

社團法人臺南市建築師公會會員代表對外開會之紀錄摘要

會議名稱	研商台南市畸零地使用規則第3條第2項規定會議
時間	105年6月27日下午4點
地點	永華市政中心6樓北側B室
出席者	朱益民
會議結論 或 個人意見摘要	<p>摘要：本案因農業區畸零地無法申請公有畸零地合併使用證明書而會商。</p> <p>個人意見：依畸零地使用管理立法原意，應鼓勵地盡其利，方便合併事項依法易於執行。</p> <p>結論：將於公有畸零地合併使用證明書核發辦法中，增加農業區畸零地申請公有畸零地合併之相關法令，以為作業依據。</p>

說明：

1. 本會議紀錄摘要將提供本會會員及理事會會議討論之參考。
2. 請於會後7日內郵寄或傳真或mail至本會，俾整理補助出席費用，謝謝。
3. 本會地址：臺南市安平區永華路二段248號10樓之6 TEL：06-2955770、FAX：06-2955773
臺南市新營區綠川北街127號。 TEL:06-6325969、FAX:6357950
E-mail：tnc2.tnc2@msa.hinet.net E-mail：tnaa@ms54.hinet.net

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文日期	105. 6. 23
收文序號	335
年	月
日	號

臺南市政府工務局 開會通知單

73045

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國105年6月23日

發文字號：南市工管二字第1050595863號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議資料

開會事由：研商臺南市畸零地使用規則第3條第2項規定會議

開會時間：中華民國105年6月27日(星期一)下午4時0分

開會地點：永華市政中心6樓北側B室

主持人：簡代理科長莉莎

聯絡人及電話：呂岡沛副工程司 06-6322231-6389

出席者：李議員坤煌、社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市一處辦事處、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市二處辦事處、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局秘書室(法制專員)

列席者：

副本：本局建築管理科(一股)、本局建築管理科(二股)(均含附件)

備註：

一、依李 議員坤煌於臺南市議會第2屆第3次定期大會105年6月4日質詢：「農業區建地目無法申請畸零地合併，請修正臺南市畸零地使用規則第3條第2項規定。」，特此召開會議討論之。

撥以-PO本會網站.周知會員

二、為響應節能減碳政策，減少紙張使用，請各與會人員與會時攜帶本通知單，會議中將不再另行發送紙本及會議期間不提
供杯水，請自備水杯。

秘書長	副秘書長	主任	副主任	科長	副科長	專員	書記



臺南市政府工務局

第1頁 共2頁

2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

裝

訂

線

召開研商臺南市畸零地使用規則第 3 條第 2 項會議資料

承辦單位：臺南市政府工務局建築管理科二股

日期：105/06/

召開研商臺南市畸零地使用規則第 3

條第 2 項會議議程表

一、說明：

依李 議員坤煌於臺南市議會第 2 屆第 3 次定期大會 105 年 6 月 4 日質詢：

「農業區建地目無法申請畸零地合併，請修正臺南市畸零地使用規則第 3 條第 2 項規定。」(詳附件 1)，特此召開會議討論之。

二、討論內容：

議題一：有無修正「臺南市畸零地使用規則第 3 條第 2 項規定」之必要。

參考法令：

(一)、都市計畫法臺南市施行細則第 30 條規定(詳附件 2)之內容。

(二)、臺南市畸零地使用規則(詳附件 3)之內容。

(三)、各縣市政府畸零地使用規則(詳附件 4)之內容。

三、臨時動議：

四、決議：

五、散會

臺南市議會議員議題表

22

權責機關：工務局

質詢議員	李坤煌	質詢日期	105.6.4
議題	「農業區建地目無法申請畸零地合併，請修正臺南市畸零地使用規則第3條第2項規定。」		

訂定「都市計畫法臺南市施行細則」

主管機關：臺南市政府都市發展局

公布機關：臺南市政府

發布日期：103.04.17

發布字號：府法規字第1030351787A號 令

異動性質：訂定

主 旨：訂定「都市計畫法臺南市施行細則」

法規名稱：都市計畫法臺南市施行細則

法規內文：第 一 章 總則

第 一 條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第 二 條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者：

一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。

二、基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者。

第 二 章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 三 條 本法第十九條第一項規定之公開展覽，應在臺南市政府（以下簡稱本府）及該都市計畫案範圍內區公所所在地為之，本府應將公開展覽及舉辦說明會之日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。

第 四 條 依本法第十九條規定在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺南市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第 五 條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢具載明下列事項之申請書、圖及文件正、副本各一份，送本府核辦。

一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。

二、本法第二十二條規定事項。

三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以市地重劃方式開發者，所檢具之同意書，其同意人數及所有土地面積比例下限，應符合市地

重劃有關規定。

四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。

五、其他必要事項。

申請變更細部計畫者，除依前項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第六條 依前條規定申請之計畫，其應檢具之書圖及附件與本法或本細則之規定不符時，本府應限期補正，屆期不補正者，不予受理；本府認其計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回其申請。

第七條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。

前項所稱街廓，指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。

第八條 擬定或變更主要計畫或細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收方式辦理者，應檢具本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

第九條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向中央都市計畫主管機關請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府；本府應自收到副本之日起十五日內提出意見送該機關核辦。

經中央都市計畫主管機關受理之案件，本府應自收到通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果送該機關及通知土地權利關係人。

申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第十條 本府為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內實施勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：

- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。

- 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日內將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第十一條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

一、應受補償人拒絕受領或不能受領。

二、應受補償人所在地不明。

第 三 章 土地 使用 分區 管制

第 十 二 條 擬定或變更細部計畫時，應於都市計畫書中訂定或檢討土地 使用 分區 管制 要點，並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

本府為審核前項都市設計相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地 使用 分區 管制 要點，得規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保留空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

第一項土地 使用 分區 管制 要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第 十 三 條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：

一、住宅區。

二、商業區。

三、工業區：

（一）特種工業區。

（二）甲種工業區。

（三）乙種工業區。

（四）零星工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、風景區。

七、保存區。

八、保護區。

九、農業區。

十、其他使用區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層與規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區或其他使用分區再予細分，並施以不同程度之管制。

第 十 四 條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地

之使用：

- 一、第十六條規定限制之建築及使用。
- 二、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業者：
 - （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作。
 - （二）噴漆作業。
 - （三）使用動力以從事金屬之乾磨。
 - （四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。
 - （五）彈棉作業。
 - （六）醬、醬油或其他調味品之製造。
 - （七）沖壓金屬板加工或金屬網之製造。
 - （八）鍛冶或翻砂。
 - （九）汽車或機車修理業。但設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
 - （十）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
 - （十一）塑膠類之製造。
- 四、客、貨運行業、裝卸貨物場所及調度站。但計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。
- 六、探礦、採礦。
- 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或經本府環境保護局輔導核准設置之資源回收站者，不在此限。
- 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農藥或環境用藥販賣業經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場或旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。

十二、飲酒店。

十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十八、從事以發酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產加工製造者。

十九、肥料製造者。

二十、紡織染整工業。

二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

未超過前項第二款或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第九目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車或機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農藥或環境用藥販賣業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店、資訊休閒業及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第十五條 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經本府審查核准者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：

- 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。
- 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。
- 三、依相關規定加倍附設停車空間。
- 四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地。但不包括地下室。

第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十七條規定限制之建築及使用。
- 二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。
- 三、經營下列事業者：
 - （一）製造爆竹或煙火類物品。
 - （二）使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。
 - （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。
 - （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造。
 - （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。
 - （六）使用氣體亞硫酸漂白物。
 - （七）骨炭或其他動物質炭之製造。
 - （八）毛羽類之洗滌洗染或漂白。
 - （九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。
 - （十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。
 - （十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。
 - （十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。
 - （十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。
 - （十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻

璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。

(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造。

(十六) 使用熔爐鑄鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。

(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。

(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造。

(十九) 使用機器錘之鍛冶。

四、公墓、殯儀館、火化場、骨灰（骸）存放設施及動物屍體焚化場。

五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。

七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

八、乳品工廠、堆肥舍。

九、土石方資源堆置處理場。

十、金屬表面處理業。

十一、賽車場。

十二、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。

第十七條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：

一、第十八條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

(一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。

(二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

- (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五) 煤氣或炭製造者。
- (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- (八) 氯、溴、碘、硫磺、氟化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純?、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙?、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。
- (九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。
- (十) 屠宰場。
- (十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。
- (十二) 製紙漿及造紙者。
- (十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
- (十四) 瀝青之精煉者。
- (十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。
- (十六) 電氣用炭素之製造者。
- (十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
- (十八) 石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。
- (十九) 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
- (二十) 銅、鐵類之煉製者。

(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。

(二十二) 以原油為原料之煉製工業。

(二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。

(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。

(二十五) 以煤為原料煉製焦炭之工業。

(二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。

(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三) 員工單身宿舍及員工餐廳。

(四) 其他經本府目的事業主管機關核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。

(二) 環境檢驗測定業。

(三) 消毒服務業。

(四) 洗衣業。

(五) 廢棄物資源回收貯存場及廢棄物清除業之貯存、轉運場或其他所需之場所。

(六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。

(七) 倉儲業相關設施。（賣場除外）

(八) 冷凍空調工程業。

(九) 機械設備租賃業。

(十) 工業產品展示服務業。

(十一) 剪接錄音工作室。

- (十二) 電影、電視設置及發行業。
- (十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。
- (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。
- (十五) 機車、汽車及機械修理業。
- (十六) 提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。
- (十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。
- (十八) 大型展示中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經都委會通過者。
- (十九) 經本府目的事業主管機關核准之觀光工廠、職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 警察、消防機構。
- (二) 輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
- (三) 自來水或下水道抽水站。
- (四) 自來水處理場（廠）或配水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。
- (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (七) 電信事業之電信設施。
- (八) 廢棄物及廢（污）水處理設施。
- (九) 土石方資源堆置處理場。
- (十) 電業相關之維修及其服務處所。
- (十一) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。
- (十二) 幼兒園、兒童課後照顧服務中心。
- (十三) 銀行、郵局、信用合作社、農漁會信用部或保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- (十四) 汽車駕駛訓練場。
- (十五) 客貨運站及其附屬設施。

- (十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。
- (十七) 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- (十八) 醫療保健設施：指下列醫療保健設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- 1．醫療機構。
 - 2．護理機構。
 - 3．其他醫事機構。
- (十九) 社會福利設施：
- 1．兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。
 - 2．老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。
 - 3．身心障礙福利機構。
- (二十) 旅館：應符合下列規定：
- 1．使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。
 - 2．應於中華民國一百零三年十二月三十一日以前，取得本府目的事業主管機關核發之籌設許可。
- (二十一) 其他經本府目的事業主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。

第二項各款之設施，本府得視工業區之發展需求，於都市計畫書中增訂之。

第二項各款之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。

第二項第二款及第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。

第十八條 甲種工業區以供輕工業、無公共危險之重工業及前條第二項各款設施為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業

三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。

四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第四項至第六項之規定。

第十九條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

一、甲種工業區限制設置經本府目的事業主管機關審查核准設置之工業。

二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一) 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。

(二) 電業相關之維修及其服務處所。

(三) 電信事業之電信設施。

(四) 自來水設施。

(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。

(六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施。但不包括沼氣發電。

(七) 其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

第二十條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車與機械修理業、儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險

性之工業：

- 一、煤氣及易燃性液體製造業。
- 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑或滅鼠劑製造業。
- 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業或原子能工業。
- 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油或其他爆炸性類工業。
- 五、重化學品製造、調和或包裝業。

第二十一條 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十七條至第十九條之限制。

第二十二條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第二十三條 文教區以供下列使用為主：

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會所。
- 四、其他與文教有關，並經本府文化教育主管機關審查核准之設施。

第二十四條 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。

第二十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府會同有關機關審查核准者，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。

- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、休閒農業設施。
- 十四、農村再生相關公共設施。
- 十五、都市計畫發布實施前，原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。
- 十六、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第一款至第十三款之設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十六條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹、木、花、草。

六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。

第二十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施或農村再生相關公共設施。但第二十八條至第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人資格應符合農業用地興建農舍辦法規定。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十八條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經教育主管機關核准得兼辦國民小學兒童課後照顧服務中心）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場與運動訓練設施及政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，

不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經本府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

本府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

本府於辦理第一項及前項設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十九條 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，經本府審查核准後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

第三十條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- 一、建築物篤高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。
- 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

第三十一條 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

- 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- 二、電信必要附屬設施：
 - （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
 - （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
 - （三）員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐

廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。

(四) 其他經本府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

(一) 網路增值服務業。

(二) 有線、無線及電腦資訊業。

(三) 資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

(一) 電子資訊供應服務業。

(二) 電信器材零售業。

(三) 電信工程業。

(四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業或一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第三十二條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除得繼續為原有之使用外，並依下列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為不合分區使用規定之用途。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第三十三條 都市計畫地區各使用分區之建蔽率，依都市計畫書中所載或土地使用分區管制規則規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

一、住宅區：百分之六十。

二、商業區：百分之八十。

三、工業區：百分之七十。

四、行政區：百分之六十。

五、文教區：百分之五十。

六、風景區：百分之二十。

七、保護區：百分之十。

八、農業區：百分之十。

九、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已

超過者，不在此限。

- 十、車站專用區：百分之七十。
- 十一、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十二、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十三、港埠專用區：百分之七十。
- 十四、醫療專用區：百分之六十。
- 十五、露營區：百分之五。
- 十六、青年活動中心區：百分之二十。
- 十七、旅館區：百分之六十。
- 十八、鹽田、漁塭區：百分之五。
- 十九、倉庫區：百分之七十。
- 二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
- 二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
- 二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十四條 都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

第三十五條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

- 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
- 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
- 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

舊市區小建築基地以合併整體開發建築，或建築物以合併整理開發建築辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築，不受第三十七條限制。

第二項舊市區、小建築基地之標準，得於各都市計畫書另訂之

第三十六條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中

所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

- 一、工業區：百分之二百一十。
- 二、行政區：百分之二百五十。
- 三、文教區：百分之二百五十。
- 四、保存區：百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 五、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。
- 六、旅館區：
 - （一）山坡地：百分之一百二十。
 - （二）平地：百分之一百六十。
- 七、宗教專用區：依臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則規定。
- 八、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十七條 都市計畫地區各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，不得超過下列規定：

- 一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。
- 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。
放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本細則第四十三條規定辦理。

第四章 公共設施用地

第三十八條 都市計畫地區公共設施用地建蔽率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

- 一、公園、兒童遊樂場用地：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。
- 二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。
- 三、停車場用地：
 - （一）平面使用：百分之十。
 - （二）立體使用：百分之八十。
- 四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

- 五、港埠用地：百分之七十。
- 六、學校用地：百分之五十。
- 七、市場用地：百分之八十。
- 八、加油站用地：百分之四十。
- 九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。
- 十、鐵路用地：百分之七十。
- 十一、屠宰場用地：百分之六十。
- 十二、墳墓用地：百分之二十。
- 十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第三十九條 都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、公園用地：

- (一) 面積在五公頃以下者：百分之四十五。
- (二) 面積超過五公頃者：百分之三十五。

二、兒童遊樂場用地：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地：百分之二百五十。

四、停車場用地：

- (一) 平面使用：其附屬設施百分之二十。
- (二) 立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

- (一) 國小用地：百分之一百五十。
- (二) 國中用地：百分之一百五十。
- (三) 高中職用地：百分之二百。
- (四) 大專以上用地：百分之二百五十。

七、零售市場用地：百分之二百四十。

八、批發市場用地：百分之一百二十。

九、加油站用地：百分之一百二十。

十、火化及殯儀館用地：百分之一百二十。

十一、屠宰場用地：百分之三百。

十二、墳墓用地：百分之二百。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第五章 附則

第四十條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經本府認定為危險或有安全之虞者，土地權利

關係人得於三年內提出申請，依原建蔽率、容積率或總樓地板面積重建。

第四十一條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，於三年內提出申請，經本府同意後，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於原都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

第四十二條 合法建築物因政府興辦公設設施拆除後贖餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。

第四十三條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

第四十四條 本細則除第三十七條第一項規定自中華民國一百零三年七月一日施行外，自發布日施行。

資料來源：自行通報

訂定「臺南市畸零地使用規則」

主管機關：臺南市政府工務局

公布機關：臺南市政府

發布日期：101.07.04

發布字號：府法規字第1010556694A號 令

異動性質：訂定

主 旨：訂定「臺南市畸零地使用規則」

法規名稱：臺南市畸零地使用規則

法規內文：第 一 條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之

第 二 條 本規則用詞，定義如下：

- 一、畸零地：指本法第三條適用地區內建築基地（以下簡稱基地）面積畸零狹小者。
- 二、面前道路：指基地鄰接之道路或私設通路。
- 三、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
- 四、基地深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為基地深度。
- 五、基地寬度：指基地深度範圍內基地兩側境界線間平行於道路境界線之距離。基地寬度不同者，以其平均寬度為基地寬度。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 六、最小面積矩形：指依附表一寬度及深度或依第六條第一項換算而成之矩形平面。
- 七、自由配置：指基地在配置最小面積矩形時，得選擇任一方為深度及寬度。

基地屬應截角之角地時，前項第四款基地深度與第五款基地寬度指截角前之深度及寬度。

第 三 條 本規則所稱基地面積畸零狹小，指基地深度或寬度未達附表一規定。

前項附表一之其他使用分區不包括都市計畫內農業區、保護區及實施都市計畫以外地區農業用地。但依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，依附表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。

第 四 條 在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地。

第 五 條 建築基地鄰接兩條以上面前道路，起造人得任擇其一為面前道路。

基地位於面前道路末端，其深度及寬度由起造人選定之。

道路境界線以外另定建築線之基地，其深度及寬度自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地其深度自綠帶境界線起算，寬度自退縮線起算。

第 六 條 附表一之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分。但減少後之深度不得小於四公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於四公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於三公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於四公尺。

第 七 條 基地面積畸零狹小者，非經補足所缺深度及寬度，不得建築。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、鄰接地為道路、水溝、永久性空地、軍事設施或公共設施用地。

二、鄰接土地業已建築完成不能合併建築使用。

三、因地形上之障礙不能合併使用。

前項第二款所稱業已建築完成，指符合下列情形之一者：

一、領有使用執照之建築物。

二、中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之建築物。

三、在該地區都市計畫發布實施前，建築完成之原有建築物。

四、現況為加強磚造、鋼筋混凝土造或鋼（鐵）造之建築物。

第 八 條 實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，經地政機關辦理分割完竣，或因公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合附表二規定之深度、寬度及面積，准予建築。

前項基地騎樓部分應計入深度。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積矩形之深度及寬度，基地深度減退縮地深度之差，不得小於四公尺。

第九條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，經地政機關辦理分割完竣之基地，符合附表三規定之深度及寬度，准予建築。

第十條 畸零地所有權人與鄰地所有權人申請調處時，應填具申請書並檢具下列文件正本一份、副本十份，向臺南市政府工務局（以下簡稱工務局）提出：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積矩形之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指示（定）圖。

前項第一款之文件，工務局能以網路查詢者，得免提出。

第十一條 工務局受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，其程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀與申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處不成立。

經調處二次不成立者，一年內不再受理調處。

第十二條 經前條調處二次不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就本法第十一條規定範圍內之土地，於第二次調處不成立之日起六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款申請徵收時，於完成徵收後以競標決定之。

第十三條 工務局為處理畸零地調處業務，得設畸零地調處小組，置委員十一人至十三人，其中一人為召集人，由工務局局長兼任；其餘委員由下列人員組成，並置幹事一人，由工務局人員兼任：

- 一、地政局及財政處代表各一人。
- 二、工務局建築管理科科长及都市發展局都市計畫管理科科长。
- 三、臺南市建築師公會代表二人。
- 四、臺南市建築開發公會代表二人。
- 五、專家學者二人至四人。

前項委員任期二年，期滿得續聘（派）之。

開會時，由召集人主持；召集人因故不能出席，召集人得指派或由出席委員推選一人代理。

第十四條 申請承購公有畸零地，應檢具公有畸零地合併使用證明書

前項證明書之核發規定另定之。

第十五條 本規則自發布日施行。

圖表附件：[臺南市畸零地使用規則--附表一.doc](#)
[臺南市畸零地使用規則--附表二.doc](#)
[臺南市畸零地使用規則--附表三.doc](#)

資料來源：自行通報

各縣市政府畸零地使用規則統

14

縣市政府	法規名稱	是否有都市計畫內農業區建地目
本市	臺南市畸零地使用規則	X
台北市	台北市畸零地使用規則	X
新北市	新北市畸零地使用規則	X
桃園縣	桃園縣畸零地使用自治條例	O
台中市	台中市畸零地使用自治條例	X
高雄市	高雄市畸零地使用自治條例	X
新竹市	新竹市畸零地使用規則	X
基隆市	基隆市畸零地使用規則	X
嘉義市	嘉義市畸零地使用規則	X
新竹縣	新竹縣畸零地使用規則	X
苗栗縣	苗栗縣畸零地使用自治條例	X
南投縣	南投縣畸零地使用自治條例	X
彰化縣	彰化縣畸零地使用自治條例	X
雲林縣	雲林縣畸零地使用自治條例	X
嘉義縣	嘉義縣畸零地使用自治條例	X
屏東縣	屏東縣畸零地使用規則	X
宜蘭縣	宜蘭縣畸零地使用規則	X
花蓮縣	花蓮縣畸零地使用規則	X
台東縣	台東縣畸零地使用規則	X
澎湖縣	澎湖縣畸零地使用規則	X
金門縣	金門縣畸零地使用自治條例	X
連江縣	連江縣畸零地使用自治條例	X

訂定「臺南市畸零地使用規則」

主管機關：臺南市政府工務局

公布機關：臺南市政府

發布日期：101.07.04

發布字號：府法規字第1010556694A號 令

異動性質：訂定

主 旨：訂定「臺南市畸零地使用規則」

法規名稱：臺南市畸零地使用規則

法規內文：第 一 條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之

第 二 條 本規則用詞，定義如下：

一、畸零地：指本法第三條適用地區內建築基地（以下簡稱基地）面積畸零狹小者。

二、面前道路：指基地鄰接之道路或私設通路。

三、正面路寬：指基地面前道路之寬度。

四、基地深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為基地深度。

五、基地寬度：指基地深度範圍內基地兩側境界線間平行於道路境界線之距離。基地寬度不同者，以其平均寬度為基地寬度。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。

六、最小面積矩形：指依附表一寬度及深度或依第六條第一項換算而成之矩形平面。

七、自由配置：指基地在配置最小面積矩形時，得選擇任一方為深度及寬度。

基地屬應截角之角地時，前項第四款基地深度與第五款基地寬度指截角前之深度及寬度。

第 三 條 本規則所稱基地面積畸零狹小，指基地深度或寬度未達附表一規定。

前項附表一之其他使用分區不包括都市計畫內農業區、保護區及實施都市計畫以外地區農業用地。但依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，依附表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。

- 第 四 條 在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地。
- 第 五 條 建築基地鄰接兩條以上面前道路，起造人得任擇其一為面前道路。
基地位於面前道路末端，其深度及寬度由起造人選定之。
道路境界線以外另定建築線之基地，其深度及寬度自建築線起算。
臨接綠帶退縮建築之基地其深度自綠帶境界線起算，寬度自退縮線起算。
- 第 六 條 附表一之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分。但減少後之深度不得小於四公尺。
應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於四公尺。
應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於三公尺。
應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於四公尺。
- 第 七 條 基地面積畸零狹小者，非經補足所缺深度及寬度，不得建築。但符合下列情形之一者，不在此限：
一、鄰接地為道路、水溝、永久性空地、軍事設施或公共設施用地。
二、鄰接土地業已建築完成不能合併建築使用。
三、因地形上之障礙不能合併使用。
前項第二款所稱業已建築完成，指符合下列情形之一者：
一、領有使用執照之建築物。
二、中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之建築物。
三、在該地區都市計畫發布實施前，建築完成之原有建築物。
四、現況為加強磚造、鋼筋混凝土造或鋼（鐵）造之建築物。
- 第 八 條 實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，經地政機關辦理分割完竣，或因公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合附表二規定之深度、寬度及面積，准予建築。

前項基地騎樓部分應計入深度。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積矩形之深度及寬度，基地深度減退縮地深度之差，不得小於四公尺。

第九條 實施區域計畫地區非都都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，經地政機關辦理分割完竣之基地，符合附表三規定之深度及寬度，准予建築。

第十條 畸零地所有權人與鄰地所有權人申請調處時，應填具申請書並檢具下列文件正本一份、副本十份，向臺南市政府工務局（以下簡稱工務局）提出：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積矩形之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指示（定）圖。

前項第一款之文件，工務局能以網路查詢者，得免提出。

第十一條 工務局受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，其程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀與申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處不成立。

經調處二次不成立者，一年內不再受理調處。

第十二條 經前條調處二次不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就本法第十一條規定範圍內之土地，於第二次調處不成立之日起六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款申請徵收時，於完成徵收後以競標決定之。

第十三條 工務局為處理畸零地調處業務，得設畸零地調處小組，置委員十一人至十三人，其中一人為召集人，由工務局局長兼任；其餘委員由下列人員組成，並置幹事一人，由工務局人員兼任：

- 一、地政局及財政處代表各一人。
 - 二、工務局建築管理科科长及都市發展局都市計畫管理科科长。
 - 三、臺南市建築師公會代表二人。
 - 四、臺南市建築開發公會代表二人。
 - 五、專家學者二人至四人。
- 前項委員任期二年，期滿得續聘（派）之。

開會時，由召集人主持；召集人因故不能出席，召集人得指派或由出席委員推選一人代理。

第十四條 申請承購公有畸零地，應檢具公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發規定另定之。

第十五條 本規則自發布日施行。

圖表附件：[臺南市畸零地使用規則--附表一.doc](#)
[臺南市畸零地使用規則--附表二.doc](#)
[臺南市畸零地使用規則--附表三.doc](#)

資料來源：自行通報

法規名稱：臺北市畸零地使用規則

修正時間：中華民國102年4月12日

第一條

本規則依建築法第四十六條規定訂定之。

第二條

本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。

第三條

本規則所稱地界曲折之基地，係指基地界線曲折不齊，或基地線與建築線斜交之角度不滿六〇度或超過一二〇度基地為三角形者。

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。

一、未實施土地使用分區管制規則之地區，依左表規定。

二、實施土地使用分區管制規則之地區，依照臺北市（以下簡稱本市）土地使用分區管制規則之規定，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。

三、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。

第五條

前條所稱寬度，於未實施土地使用分區管制規則之地區，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。

實施土地使用分區管制規則之地區，其建築基地之寬度與深度，依照本市土地使用分區管制規則之規定。但其臨接建築線寬度不得小於四·八公尺。

基地有截角者，其長度以未截角之尺寸為準。

第六條

畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。

- 一、鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。
 - 二、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。
 - 三、因重要公共設施或地形之限制無法合併者。
 - 四、地界線整齊，寬度超過第四條規定，深度在十一公尺以上者。
 - 五、地界建築基地面積超過一千平方公尺而不影響鄰地建築使用者。
- 前項第一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物。

第七條

畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。

第八條

第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，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，向畸零地調處會申請調處。

- 一、需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地籍配置圖及現況圖，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
- 四、土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。
- 五、建築線指定（示）圖。但有本市建築管理規則第九條規定之情事者，不在此限。

第九條

畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：

- 一、參與合併土地之位置、形狀。概以公告現值為調處計價之基準。
- 二、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積寬度及深度。
- 三、查估合併土地附近之市價為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各權利關係人以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

擬合併土地之所有權人行蹤不明或其他原因，致無法通知出席者，由申請人檢附具體證明文件，並登報公告後，得逕提畸零地調處公決。應合併之土地權利關係人於調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。

第十條

畸零地調處會置委員十一人，其中一人為主任委員，由都市發展局局長兼任；委員由下列人員組成，任期二年，期滿另行聘（派）兼之。開會

時，由主任委員主持，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代表主持。

- 一、本府都市發展局四人。
- 二、本市建築管理工程處一人。
- 三、本府財政局一人。
- 四、本府地政局一人。
- 五、本府法務局一人。
- 六、專家學者三人。

前項委員會置幹事二人至五人，由本府都市發展局派兼之。
前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。

第十一條

畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，如調處委員因故無法出席時，應自行委請其他委員代理。

調處成立之案件，應製成紀錄提委員會報告；如調處二次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。

第十二條

建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。

- 一、應合併之畸零地臨接建築線，其面積在十五平方公尺以下者。
- 二、應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在三十平方公尺以下者。
- 三、形狀不規則，且未臨接建築線者。
- 四、其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。

第十三條

申請基地經畸零地調處會二次調處不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額預繳承買鄰地之款，申請本府徵收後辦理出售。申請時除申請書外並應檢附左列書件。

- 一、徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、徵收土地地籍配置及現況圖，並註明核定徵收之最小面積之寬度、深度範圍。
- 三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
- 四、徵收土地範圍內地上物有關證明文件。
- 五、地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。
- 六、畸零地調處決議紀錄。
- 七、徵收土地範圍內現況彩色照片。

申請徵收檢附之書件，經工務局（建築管理處）審查合格者，應即核計預繳承買價款及徵收作業費，（每件新臺幣二八、五〇〇元，並隨物價指數調整之），通知申請人於文到日起三十日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。前項承買價款之核計，土地以市價為準，建築物及農作物依相關法令規定補償、補助或救濟。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權，如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之，標售（比價）所得超過徵收補償者，其超過部分按徵收土地補償款比例發給被徵收之原土地所有權人。

前項比價以標定價款為比價底價，無標定時，以第三項之核計價款為比價底價。

第十四條

第六條及第七條規定之應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得工務局核發之本市公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關申購；公產管理機關得依公私有土地協議調整地形或合併使用，並依建築法第四十五條等有關規定辦理。

土地所有權人與公產管理機關協議不成時，得申請畸零地調處會，經調處不成立後，並提交全體委員會審議，認為無礙建築設計及市容觀瞻者，得准予單獨建築。如建築面積過小又調處不成立者，得依第十三條程序辦理之。

第十五條

本規則自發布日施行。

法規名稱：新北市畸零地使用規則

訂定時間：中華民國100年06月08日

第一條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條

本規則所稱畸零地，係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

畸零地及其相鄰土地之使用管理，除其他法律另有規定外，依本規則之規定。

第三條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

- 一、一般建築用地：（如附表）
- 二、側面應留設騎樓之建築基地：前項其他使用分區，不包括農業區及保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，依前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

附表

第四條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬：基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度：最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度：臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小

值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度，係指截角前之寬度及深度。

第五條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形，分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第六條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差，不得小於六公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差，不得小於八公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於四公尺。

第七條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。

二、基地界線與建築線斜交之角度，不滿六十度或超過一百二十度者。

三、基地為三角形者。

第八條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經新北市政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地周圍有下列情形之一，確實無法補足或整理者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙，無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成，不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第九條

有下列各款情形之面積狹小基地，其最小寬度、深度及面積符合下表規定者，准予建築：（如附表）

- 一、實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前，業經地政機關辦理分割完竣者。
- 二、實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣者。
- 三、都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣者。

前項建築基地騎樓部分，應計入最小深度，但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

附表

第十條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機

關辦理分割完竣之建築基地，符合下表規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。（如附表）

附表

第十一條

畸零地所有權人無法依本法第四十五條規定與鄰地所有權人達成協議時，得檢具申請書，並備齊下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，並註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、他項權利人及承租人之姓名、住址、電話。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指定（示）圖、現場照片。

第十二條

本府受理調處畸零地合併時，應於申請之日起十日內，通知有關土地所有權人、他項權利人及承租人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
 - 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 調處不成立時，依本法第四十五條規定處理。

第十三條

本府為辦理畸零地調處事件，應設畸零地調處委員會，以下列人員為委員，由工務局局長為召集人：

- 一、工務局局長。
- 二、地政、財政及法制機關代表各一人。

- 三、建築管理及都市計畫機關代表各一人。
- 四、當地建築師公會代表一人。

第十四條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第十五條

本規則自發布日施行。

第三條 本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築用地：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		甲、乙種建 築用地及住 宅區	商業區	丙種建築 用地及風 景區	丁種建築 用地及工 業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以 下	最小 寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小 深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公 尺至十五公尺	最小 寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小 深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五 公尺至二十五公尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十 五公尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

二、側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使用 分區
正面路寬七公尺以 下	最小 寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小 深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區，不包括農業區及保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，依前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

所有條文

法規名稱：桃園縣畸零地使用自治條例（繼續適用）（民國 103 年 12 月 25 日修正）

第 1 條

本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

- 一、一般建築用地。（見附表一）
- 二、側面依法應留設騎樓或退縮建築之建築基地。（見附表二）
- 三、相關法規規定最小建築規模之建築基地。

前項其他使用分區不包括農業區及保護區。

第 4 條

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即非屬畸零地。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

依法應留設騎樓或退縮建築地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本自治條例所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

前項地界曲折基地，可於基地內規劃符合本自治條例最小寬度及最小深度之規定者，不視為畸零地。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度；地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經桃園縣政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一時，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：（見附表三）

前項建築基地騎樓或退縮建築部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦

理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：（見附表四）

第 11 條

面積狹小或地界曲折之畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築，但留出後所餘之土地成為畸零地時，應全部合併使用。

前項畸零地已建築完成，無第八條第二項所定情形者，其相鄰土地不必留出土地與其合併使用。

第 12 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議時，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估及地上物補償物之概估。
- 五、申請合併之土地在都市計劃區內須附建築線指定圖。

第 13 條

本府畸零地調處委員會受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 14 條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就第三條規定或建築相關法令規定最小通路寬度規定範圍內之土地於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，主管機關於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第 15 條

本府畸零地調處委員會，置委員十一人，由工務局長擔任召集人，工務局副局長擔任副召集人，並為當然委員，其餘委員由下列人員聘（派）兼：

- 一、工務局代表一人。
- 二、地政、財政、都市計畫及法制機關代表各一人。
- 三、桃園縣建築師公會代表一人。
- 四、桃園縣建築開發商業同業公會代表一人。
- 五、專家學者二人。

前項委員任期為二年，期滿得續聘（派）兼之。

第 16 條

因畸零地合併需要申請承購公有土地，應檢附本府核發之公私有畸零地建議合併使用證明書。

前項證明書之核發基準由本府另定之。

第 17 條

本自治條例自公布日施行。

圖表附件：

附表1.pdf

附表2.pdf

附表3.pdf

附表4.pdf

附表一

一、一般建築用地：

使用分區或 使用地別		甲、乙種建築 用地及住宅區	商業區	丙種建築用 地及風景區	丁種建築用 地及工業區	其它使用分 區
正面路 寬七公 尺以下	最小 寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小 深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路 寬超過 七公尺 至十五 公尺	最小 寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小 深度	一四·〇〇	一三·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路 寬超過 十五公 尺至二 十五公 尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路 寬超過 二十五 公尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

丁種建築用地編定為住宅使用用地及農業區建地目依表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理

附表二

二、側面依法應留設騎樓或退縮地之建築基地：

使用分區		住宅區	商業區	工業區	其它使用分區
基地情形 (公尺)					
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

制定臺中市畸零地使用自治條例

主管機關：臺中市政府都市發展局
 公布機關：臺中市政府
 公布日期：100.08.09
 公布字號：府授法規字第1000152339號 令
 異動性質：制訂
 主 旨：制定臺中市畸零地使用自治條例

法規名稱：臺中市畸零地使用自治條例

法規內文：第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。
 第二條 臺中市（以下簡稱本市）畸零地之使用管理，依本自治條例之規定。
 前項所稱畸零地，指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。
 第三條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱本局）。
 第四條 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：
 一、一般建築用地：

使用分區或使用地別		甲、乙種建築用地及住宅區	商業區	丙種建築用地及風景區	丁種建築用地及工業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

二、側面應留設騎樓或無遮簷人行道之基地：

使用分區或使用地別		住宅區	商業區	工業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區不包括農業區、保護區、行水區或其他特定目的事業之專用區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第五條 本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
 - 二、最小寬度：指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
 - 三、最小深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。
- 建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第六條 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度與深度及方位由起造人選定之。前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

公有基地鄰接二條道路以上者，其政府辦理公共建設協議價購之土地，未依原使用目的使用者，該土地原所有權人為整體規劃及都市景觀，應以較寬之道路為面前道路。

第七條 依第四條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前、後院地區，其基地深度減前、後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。應留設騎樓或無遮簷人行道地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓、無遮簷人行道或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第八條 本自治條例所稱地界曲折基地，指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。

符合第四條最小寬度、深度規定者，不受前項之限制。

第九條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該基地周圍情形確實無法補足或整理，並合於下列情形之一，可供建築使用不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
 - 二、鄰接土地已申請建築，已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合併建築使用者。
 - 三、因地形上之障礙無法合併使用者。
- 前項第二款所稱已完成建築不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。

第十條 實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國七十五年二月二十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定遲為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築：

使用分區或使用地別		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三·〇〇
	最小深度(公尺)	五·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	四·〇〇
	最小深度(公尺)	七·〇〇

前項建築基地騎樓或無遮簷人行道部分應計入最小深度。但不列入最小寬度。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第十一條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第四條規定之限制：

使用分區或使用地別		丁種建築用地及工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·五〇
	最小深度	一·二〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一·六〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一·七〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一·八〇

第十二條 畸零地所有權人與鄰地所有權人依本法第四十五條申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本局申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿本、地籍圖謄本及地價謄本。

- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
 - 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
 - 四、公告現值及市價概估。
 - 五、本市區公所調解不成立或其他無法達成協議之證明文件。
 - 六、現況照片、大小紙張為全圖之相關土地盤圖乙份。
- 第十三條 本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：
- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
 - 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
 - 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。
- 第十四條 本府為審議畸零地爭議申請調處案件及研訂臺中市畸零地使用自治法規，應設畸零地調處委員會，其組織由本府另定之。前二條有關畸零地調處及徵收作業之規定，由本府另定之。
- 第十五條 申請承購公有畸零地，應檢附本局核發之公有畸零地合併使用證明書。
- 私有畸零地非與相鄰公有土地部分合併，無法建築使用，且具有下列情形之一者，得經本局許可後，申請核發私有畸零地合併公有土地使用證明書：
- 一、因都市計畫逕為分割。
 - 二、中華民國七十五年二月二十二日前經地政機關辦理分割完竣。
- 前項公有土地分割後所餘土地成為畸零地時，公產管理機關得要求全部合併使用。土地所有權人與公產管理機關協議不成時，得向本府畸零地調處委員會申請調處。
- 第一項及第二項證明書之核發基準，由本府另定之。
- 第十六條 本自治條例自公布日施行。

圖表附件：[臺中市畸零地使用自治條例.doc](#)

資料來源：自行通報

制定高雄市畸零地使用自治條例

主管機關：高雄市政府

公布機關：高雄市政府

公布日期：101.08.16

公布字號：高市府工建字第10134913100號 令

異動性質：制訂

施行日期：101.08.16

主 旨：制定高雄市畸零地使用自治條例

法規名稱：高雄市畸零地使用自治條例

法規內文：第一條 為促進畸零地有效利用及增進市容觀瞻，並依建築法第四十六條規定制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為高雄市政府，執行機關為高雄市政府工務局。

第三條 本自治條例所稱畸零地，指適用建築法地區內面積狹小或地界曲折之基地。但不包括農業區、保存區及保護區之基地。

本自治條例所稱裡地，指未臨接計畫道路建築線且位於附表一規定深度範圍以外之基地。

第四條 本自治條例所稱面積狹小基地，指下列情形之一：

一、側面應留設騎樓、側院或退縮地之建築基地，其深度或寬度未達附表二規定者。

二、前款以外之建築基地，其深度或寬度未達附表一規定者。

依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，得按前項附表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。

第五條 本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

一、正面路寬：指基地面前道路之寬度。但以私設通路連接建築線者，以私設通路之寬度為正面路寬。

高雄市畸零地使用自治條例

附表一

使用分區或 使用地別 基地情形(公尺)		甲、乙種建	商業區	丙種建築	丁種建築	其他使 用分區
		築用地及 住宅區		用地及風 景區	用地及工 業區	
正面路寬 七公尺以下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過 七公尺至十五 公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過 十五公尺至二 十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過 二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

附表二

使用分區 基地情形(公尺)		住宅區	商業區	工業區	其他使 用分區
		住宅區	商業區	工業區	
正面路寬 七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過 七公尺至十五 公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過 十五公尺至二 十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇

二十五公尺	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇
-------	------	-------	-------	-------	-------

附表三

使用分區或使用地別		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三·〇〇
	最小深度(公尺)	五·〇〇
	最小面積(平方公尺)	二〇·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三〇·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三五·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	四·〇〇
	最小深度(公尺)	七·〇〇
	最小面積(平方公尺)	四〇·〇〇

附表四

使用分區		丁種建築用地及工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一八·〇〇

法規名稱：新竹市畸零地使用規則

修正時間：中華民國97年11月6日

第一條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地

。

第三條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

- 一、一般建築用地
- 二、側面應留設騎樓之建築基地前項其他使用分區不包括農業區、保存區及保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

一般建築用地

側面應留設騎樓之建築基地

第四條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

第五條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地二側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第六條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第七條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第八條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經新竹市政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理，且可建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或其他公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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物。

第九條

在民國七十三年十月十五日實施區域計畫地區非都市土地編定，使用前或實施都市計畫地區在民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減縮側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，其深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第9條附表

第十條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地者，及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：

第十一條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指示（定）圖。

第十二條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
 - 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第十三條

畸零地於調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得依本法第四十五條規定預繳承買價款，向本府申請徵收後辦理出售。

第十四條

畸零地調處會置委員八人，以本府工務處長為主任委員，其餘委員就下列人員聘（派）兼之：

- 一、台灣省建築師公會新竹縣市辦事處代表二人。

二、本府地政處代表一人。

三、本府財政處代表一人。

四、本府行政處法制科科長。

五、本府都市發展局處都市計畫科科長。

六、本府工務處建築管理科科長。

前項聘任委員任期為二年，委員為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。

第十五條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發基準由本府另定之。

第十六條

本規則自發布日施行。

正面路寬超過二十五公尺		正面路寬超過十五公尺至二十五公尺		正面路寬超過七公尺至十五公尺		正面路寬七公尺以下		基地情形(公尺)		使用分區或使用地別
								最小深度	最小寬度	
一六·〇〇	四·〇〇	一六·〇〇	四·〇〇	一四·〇〇	三·五〇	一二·〇〇	三·〇〇	甲、乙種建築用地及住宅區		
一八·〇〇	四·五〇	一五·〇〇	四·五〇	一五·〇〇	四·〇〇	一一·〇〇	三·五〇	商業區		
二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	丙種建築用地及風景區		
一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	丁種建築用地及工業區		
一八·〇〇	四·五〇	一七·〇〇	四·五〇	一六·〇〇	四·〇〇	一二·〇〇	三·五〇	其他使用分區		

所有條文

法規名稱：基隆市畸零地使用規則（民國 100 年 10 月 07 日修正）

第一條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第三條

本規則所稱面積狹小基地，係指下列建築基地深度或寬度未達規定者：

一、一般建築用地（如附表一）。

二、側面應留設騎樓或無遮簷人行道之建築基地（如附表二）。

依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

側面依都市計畫規定退縮建築之基地，其最小寬度應依一般建築用地最小寬度加退縮建築尺寸計算。

第四條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。

二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。

三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第五條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第六條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓、無遮簷人行道或依都市計畫規定應退縮建築之地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第七條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一，但符合第三條或第六條、第九條、第十條規定者不在此限：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

第八條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經基隆市政府（以下簡稱本府）查勘周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或其他公共設施用地者。
- 二、鄰接土地之業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成，係指於實施建築管理前已建築完成或領有建築物權狀、建築執照之建築物。但不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第九條

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日「臺灣省畸零地使用規則」發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合附表三之最小寬度、深度及面積者准予建築。

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第十條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地者，及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合附表四之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

第十一條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具

申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指定(示)圖、現場照片。

第十二條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第十三條

畸零地於調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得於第二次調處不成立之日起六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

第十四條

本府設調處委員會，以下列人員為委員，由都市發展處長為召集人：

- 一、都市發展處長。
- 二、地政、財政及法制單位代表各一人。
- 三、建築管理科及都市計畫科科長。
- 四、當地建築師公會代表一人。

第十五條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。前項證明書之核發基準由本府另定之。

第十六條

本規則自發布日施行

圖表附件：

基隆市畸零地使用規則修正總說明.doc

附件一---一般建築用地.doc

附件二--側面應留設騎樓或無簷人行道之建築基地.doc

附件三.doc

附表四.doc

附表一
一般建築用地

使用分區或使用地 別		甲、乙種建築 用地及住宅區	商業區	丙種建築用 地及風景區	丁種建築用地 及工業區
基地情形（公尺）					
正面路寬七 公尺以下	最小寬度	三點〇〇	三點五〇	六點〇〇	七點〇〇
	最小深度	一二點〇〇	一一點〇 〇	二〇點〇〇	一六點〇〇
正面路寬超 過七公尺至 十五公尺	最小寬度	三點五〇	四點〇〇	六點〇〇	七點〇〇
	最小深度	一四點〇〇	一五點〇 〇	二〇點〇〇	一六點〇〇
正面路寬超 過十五公尺 至二十五公 尺	最小寬度	四點〇〇	四點五〇	六點〇〇	七點〇〇
	最小深度	一六點〇〇	一五點〇 〇	二〇點〇〇	一六點〇〇
正面路寬超 過二十五公 尺	最小寬度	四點〇〇	四點五〇	六點〇〇	七點〇〇
	最小深度	一六點〇〇	一八點〇 〇	二〇點〇〇	一六點〇〇

嘉義市畸零地使用規則

中華民國90年3月16日90府法字第9300號令發布
 中華民國92年5月16日府法字第0920044032號令刪除第十一條條文
 中華民國95年7月16日府法字第0950089558號令修正第十四條
 中華民國97年9月16日府行法字第0970105853號令發布修正第十五條條文

第一條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條 畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第三條 本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築基地

使用分區 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	風景區	工業區	其他使用 分 區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇

正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

二、側面應留設騎樓之建築基地

使用分區 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。

第四條 本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。

二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。

三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第五條 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第六條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第七條 本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。

二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度。

三、基地為三角形者。

第八條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經嘉義市政府(以下簡稱本府)查勘認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限。

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第九條 民國六十二年七月十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者准予建築：

基地情形使用分區		住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三·〇〇
	最小深度(公尺)	五·〇〇
	最小面積(平方公尺)	二〇·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三〇·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三五·〇〇

正面路寬超過二十五公尺	最小寬度（公尺）	四·〇〇
	最小深度（公尺）	七·〇〇
	最小面積（平方公尺）	四〇·〇〇

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，其深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第十條 民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之工業區土地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

基地情形使用分區		工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	三·五〇
	最小深度（公尺）	二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	四·〇〇
	最小深度（公尺）	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度（公尺）	四·五〇
	最小深度（公尺）	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度（公尺）	四·五〇

	最小深度 (公尺)	一八·〇〇
--	-----------	-------

第十一條 (刪除)

第十二條 畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本府申請調處：

- 一、 合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、 相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、 相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、 公告現值及市價概估。

第十三條 本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、 審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、 查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、 調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第十四條 畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就合併使用範圍內之土地於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，本府於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第十五條 本府調處委員會，以下列人員為委員，由工務處長為召集人：

- 一、 工務處長。
- 二、 地政、財政及法制單位代表各一人。
- 三、 建築管理及都市計畫科科長。

四、本市建築師公會代表一人。

第十六條 申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書之核發基準由本府另定之。

第十七條 本規則自發布日施行。

所有條文

法規名稱：新竹縣畸零地使用規則（民國 100 年 07 月 21 日修正）

第 1 條

新竹縣政府（以下簡稱本府）為辦理畸零地與其相鄰土地之使用管理，特依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定本規則。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者。

一、一般建築用地(如附件一)

二、側面應留設築樓之建築基地(如附件二)

前項其他使用分區不包括農業區、保存區及保護區。但依獎勵投資條例或促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。

二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。

三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。
建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。
前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。
道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。
臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。
應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。
應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。
應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：
一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
三、基地為三角形者。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經主管建築機關查勘認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或其周圍情形確實無法補足或整理且可供建築使用並合於下列情形之一者，不在此限。
一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
三、因地形上之障礙無法合併使用者。
前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：（如附件三）

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。（如附件四）

第 11 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議時，欲申請調處者應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指定（示）圖。但經公告得免指定建築線地區，得不檢附。

第 12 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。

- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 13 條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

第 14 條

本府設畸零地調處委員會，以本府工務處長兼主任委員，開會時由主任委員主持；主任委員不克出席時，得指派委員代為主持。

前項畸零地調處委員會委員，由下列人員聘（派）兼之：

- 一、本府地政、財政及法制單位代表各一人。
- 二、本府工務處副處長、建築管理科及城鄉發展科長。
- 三、建築師二人。

前項聘任委員之任期為二年，委員為無給職，但得依規定支給交通費或出席費。

第 15 條

申請承購公有畸零地者應檢附新竹縣公有畸零地合併使用證明書核發基準規定書件向本府申請核發公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書核發基準由本府另定之。

第 16 條

本規則自發布日施行。

圖表附件：

附件一至四.doc

附件一

一般建築用地

使用分區或 使用地別		甲、乙種建 築用地及 住宅區	商業區	丙種建築 用地及風 景區	丁種建築 用地及工 業區	其他使用 分區
正面路寬七公 尺以下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過 七公尺至十五 公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過 十五公尺至二 十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過 二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

附件二

側面應留設築樓之建築基地

使用分區或 使用地別		住宅區	商業區	工業區	其他使用分 區
正面路寬七公尺以 下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公 尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五 公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十 五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

附件三

基地情形 (公尺)	使用分區或 使用地別	甲、乙種建築用地 或住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三·〇〇
	最小深度(公尺)	五·〇〇
	最小面積(平方公尺)	二〇·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三〇·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	六·〇〇
	最小面積(平方公尺)	三五·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	四·〇〇
	最小深度(公尺)	七·〇〇
	最小面積(平方公尺)	四〇·〇〇

附件四

基地情形 (公尺)	使用分區或 使用地別	丁種建築用地、工 業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三·五〇
	最小深度(公尺)	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	四·〇〇
	最小深度(公尺)	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	四·五〇
	最小深度(公尺)	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	四·五〇
	最小深度(公尺)	一八·〇〇

主管機關：苗栗縣政府工商發展處

公布機關：苗栗縣政府

公布日期：99.08.11

公布字號：府行法字第0990147135號 令

異動性質：修正

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：修正「苗栗縣畸零地使用自治條例」第14條；增訂第13條之1，並刪除第11條。

法規名稱：苗栗縣畸零地使用自治條例

法規內文：第 1 條

本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

使用分區或使用地別	甲、乙種 建築用地	丙種建築 用地及風 景區	丁種建築 用地及工 業區	其他使用 分區
基地情形（公尺）	、住宅區 及商業區			
正面路寬 1 5 公尺以下	最小寬度 3.00	6.00	6.00	3.00
	最小深度 12.00	20.00	15.00	12.00
正面路寬超 過 15 公尺	最小寬度 4.00	6.00	6.00	4.00
	最小深度 12.00	20.00	15.00	12.00

側面應留設騎樓或沿街步道空間之建築基地，前項最小度不包含應留設寬度。

第一項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按第一項表列之甲、乙種建築用地、住宅區及商業區之規定辦理。

第 4 條

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於四公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於四公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於四公尺。

第 7 條

本自治條例所稱地界曲折基地，係指最小寬度與最小深度未達第三條規定，並合於下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。

二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度。
符合本自治條例第三條或第六條最小深度及最小寬度之基地，非屬前項所稱地界曲折基地。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經主管建築機關審查認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地	
	、住宅區、商業區	
基地情形		
正面路寬 15 公尺以下	最小寬度（公尺）	3.00
	最小深度（公尺）	5.00
	最小面積（平方公尺）	20.00
正面路寬超過 15 公尺	最小寬度（公尺）	3.50
	最小深度（公尺）	6.00

最小面積（平方公尺）	30.00
------------	-------

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地者及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築：

使用分區或使用地別	丁種建築用地、工業區
基地情形	
正面路寬 15 公尺以下	最小寬度（公尺） 3.50
	最小深度（公尺） 12.00
正面路寬超過 15 公尺	最小寬度（公尺） 4.00
	最小深度（公尺） 15.00

第 11 條 （刪除）

第 12 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向苗栗縣政府（以下簡稱本府）申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地籍套繪圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指定（示）圖。

第 13 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 13 條之 1

依第十二條規定調處不成立時，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額承買鄰地之價款，申請本府徵收辦理出售，申請時除申請書外，並應檢附下列書件：

- 一、徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收之最小面積之寬度、深度範圍。
- 三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
- 四、徵收土地範圍內地上物有關證明文件。
- 五、地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。
- 六、畸零地調處決議紀錄。
- 七、徵收土地範圍內現況彩色照片。

申請徵收檢附之書件，經本府審查合格者，應即核計預繳承買價款及徵收作業費（每件為新臺幣二萬八千五百元，並隨物價指數調整之），通知申請人於文到之日起三十日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。

前項承買價款之核計，土地以市價為準，建築物以重建價格為準。徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。如基地所有權人與鄰地所有權人均提出申請時，申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先購買權，若有兩人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之，標售（比價）所得超過徵收補償者；其超過部份發給被徵收之原土地所有權人。

前項比價以標定價款為比價底價，無標定時，以第三項之核計價款為比價底價。

第 14 條

畸零地調處委員會，置委員十一人，其中一人為主任委員，由本府工商發展處處長兼任；委員由下列人員組成，任期二年。期滿得另行聘（派）之。開會時由主任委員主持，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代為主持：

- 一、本府工商發展處副處長、建築管理及國宅科科長、都市計畫科科長。
- 二、本府地政處、財政處及行政處法制科代表各一人。
- 三、臺灣省建築師公會苗栗縣辦事處代表二人。
- 四、苗栗縣建築開發商業同業公會代表一人。
- 五、學者專家代表一人。

前項人員均為無給職。但得依規定支給交通、出席費或研究費。

第 15 條

申請承購公有畸零地或裡地，應檢附本府核發之公有畸零地或裡地合併使用證明書。

前項所稱裡地係指未臨建築線且位於第三條、第九條、第十條規定最小深度範圍以外之基地。

前二項證明書之核發基準由本府另定之。

第 16 條

本自治條例自公布日施行。

資料來源：自行通報

所有條文

法規名稱：南投縣畸零地使用自治條例（民國 95 年 08 月 01 日 修正）

第 1 條

南投縣政府（以下簡稱本府）為管理南投縣（以下簡稱本縣）畸零地之使用，依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定本自治條例。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地，係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本自治條例所稱狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築用地：

使用分區或使用地別	基地情形（公尺）	甲	商	丙	丁	其
		、	業	種	種	他
		乙	區	建	建	使
		種		築	築	用
		建		用	用	分
		築		地	地	區
		用		及	及	
		地		風	工	
		及		景	業	
		住		區	區	
		宅				
		區				
		三	三	六	七	三
		·	·	·	·	·
		○	五	○	○	五
		○	○	○	○	○
最小寬度						

正面路寬七公尺以下					
		一	一	二	一
		二	一	0	六
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		三	四	六	七
	最小寬度	·	·	·	·
		五	0	0	0
正面路寬超過七公尺 至十五公尺		0	0	0	0
		一	一	二	一
		四	五	0	六
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		四	四	六	七
	最小寬度	·	·	·	·
		0	五	0	0
正面路寬超過十五公 尺至二十五公尺		0	0	0	0
		一	一	二	一
		六	五	0	六
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		四	四	六	七
	最小寬度	·	·	·	·
		0	五	0	0
正面路寬超過二十五		0	0	0	0

	最小寬度	·	·	·	·
		—	—	0	—
正面路寬超過七公尺 至十五公尺		0	0	0	0
		—	—	—	—
		四	五	六	六
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		七	七	八	七
	最小寬度	·	·	·	·
		六	六	0	六
正面路寬超過十五公尺 至二十五公尺		0	0	0	0
		—	—	—	—
		六	五	六	七
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		七	七	八	七
	最小寬度	·	·	·	·
		六	六	0	六
正面路寬超過二十五公尺		0	0	0	0
		—	—	—	—
		六	八	六	八
	最小深度	·	·	·	·
		0	0	0	0
		0	0	0	0

前項其他使用分區不包括都市計畫內農業區、保護區、林業區及非都市土地農牧、林業國土保安用地。但依獎勵投資條例或促進

產業升級條例開發之工業住宅社區，依前項第一款表列之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間及道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度及深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本自治條例所稱地界曲折基地，係指下列情形之一且無法配置建築物者：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經本府查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前，或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

基地情形（公尺）	使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地及住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇
	最小深度	五·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇
	最小深度	六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	三·五〇

	最小深度	六·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	七·〇〇

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：

使用分區或使用地別	丁種建築用地、工業區	
基地情形（公尺）		
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一八·〇〇

第 11 條

畸零地非與相鄰之土地合併，無法建築使用時，該相鄰土地之所有權人應申請本府通知畸零地所有權人協議，協議二次不成立時，該相鄰土地得逕為申請建築。

前項畸零地已建築完成，無第八條第二項規定情形者，其相鄰土地不必留出土地與其合併使用。

第 12 條

畸零地所有權人無法與鄰地所有權人達成合併協議，申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府提出：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。

前項申請本府調處，本府得收取費用，其收費標準由本府另定之。

第 13 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 14 條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就第十一條規定範圍內之土地於第二次調處不成立之日起六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，本府於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第 15 條

本縣畸零地調處委員會，由本府建設局局長擔任召集人，為當然委員，其餘委員十人，由本府就下列人員聘（派）兼之：

- 一、本府地政局、財政局及行政室(法制行政課)代表各一人。
- 二、本府建設局建築管理課及都市計畫課課長。
- 三、本縣建築師公會代表三人。
- 四、其他專業或地方公正人士二人。

前項畸零地調處委員會之設置要點由本府另定之。

第 16 條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第 17 條

本自治條例自公布日施行。

彰化縣畸零地使用自治條例

內政部 92 年 11 月 10 日台內營字第 0920012028 號函核定
 中華民國 92 年 12 月 18 日府法制字第 0920240501 號令發布
 中華民國 95 年 1 月 3 日府法制字第 0950004382 號令發布

- 第 1 條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。
- 第 2 條 畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。
 前項所稱畸零地，係指本法第三條規定地區內面積狹小之基地。
- 第 3 條 本自治條例所稱面積狹小基地，指建築基地深度及寬度任一項未達下列規定者：

一 一般建築用地

使用分區或 使用地別		甲、乙 種建 築用 地、住 宅區	商業 區	丙種 建築 用地 及風 景區	丁種 建築 用地 及工 業區	其他 使用 分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	3.0	3.5	6.0	7.0	3.5
	最小深度	12.0	11.0	20.0	16.0	12.0
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	3.5	4.0	6.0	7.0	4.0
	最小深度	14.0	15.0	20.0	16.0	16.0
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	4.0	4.5	6.0	7.0	4.5
	最小深度	16.0	15.0	20.0	16.0	17.0
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	4.0	4.5	6.0	7.0	4.5
	最小深度	16.0	18.0	20.0	16.0	18.0

二 側面應留設騎樓之建築基地

使用分區		住宅區	商業區	工業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	6.6	6.6	8.0	6.6
	最小深度	12.0	11.0	16.0	12.0
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	7.1	7.1	8.0	7.1
	最小深度	14.0	15.0	16.0	16.0
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	7.6	7.6	8.0	7.6
	最小深度	16.0	15.0	16.0	17.0
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	7.6	7.6	8.0	7.6
	最小深度	16.0	18.0	16.0	18.0

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

- 第 4 條 本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：
- 一 正面路寬係指基地面前道路之寬度。
 - 二 最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。

三 最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度及深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接退縮線之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自境界線起算。

第 6 條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，不得建築。該基地周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

一 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。

二 鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。

三 因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。

第 8 條 實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前，或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

使用分區或使用地別		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	3.0
	最小深度（公尺）	5.0
	最小面積（平方公尺）	20.0

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	3.5
	最小深度(公尺)	6.0
	最小面積(平方公尺)	30.0
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	3.5
	最小深度(公尺)	6.0
	最小面積(平方公尺)	35.0
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	4.0
	最小深度(公尺)	7.0
	最小面積(平方公尺)	40.0

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

- 第 9 條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：

使用分區		丁種建築用地及工業區
基地情形(公尺)		
正面路寬七公尺以下	最小寬度	3.5
	最小深度	12.0
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	4.0
	最小深度	16.0
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	4.5
	最小深度	17.0
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	4.5
	最小深度	18.0

- 第 10 條 畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一 合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二 相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三 相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四 公告現值及市價概估。
- 五 其它經主管建築機關認為有必要文件。

- 第 11 條 本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一 審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小寬度及深度，必要時並酌予調整。

- 二 查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
 - 三 調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。
前項調處不成立者，得於六個月後重新申請調處。
- 第 12 條 本府設畸零地調處委員會處理畸零地調處業務，置委員九人，其中一人為主任委員，由建設局局長兼任；其餘委員由下列人員組成：
- 一 地政、財政及法制單位代表各一人。
 - 二 建築管理及使用管理、城鄉計畫課課長。
 - 三 當地建築師公會代表二人。
- 第 13 條 申請承購公有畸零地應檢附本府或委託鄉（鎮、市）公所核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發基準由本府另定之。
- 第 14 條 本自治條例自公布日施行。

所有條文

法規名稱：雲林縣畸零地使用自治條例（民國 98 年 02 月 26 日 修正）

第 1 條

本自治條例依建築法第四十六條規定制定之。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地，係指建築法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築用地

使用分區或 使用地別	甲、乙 種建築 用地及 住宅區	商業區	丙種建 築用地 及風景 區	丁種建 築用地 及工業 區	其他使 用分區	
基地情形(公尺)						
正面路寬 七公尺以 下	最小 寬度 最小 深度	三·〇〇 三·五〇 一·二〇 〇	三·五 〇 一·一 〇〇	六·〇 〇 二〇· 〇〇	七·〇〇 一·六 〇 〇	三·五〇 一·二 〇 〇
正面路寬 超過七公 尺至十五 公尺	最小 寬度 最小 深度	三·五〇 四·〇 一四·〇 〇	四·〇 〇 一五· 〇〇	六·〇 〇 二〇· 〇〇	七·〇〇 一·六 〇 〇	四·〇〇 一·六 〇 〇

正面路寬	最小	四·〇〇	四·五	六·〇	七·〇〇	四·五〇
超過十五公尺至二十五公尺	寬度		〇	〇		
正面路寬	最小	一六·〇	一五·	二〇·	一六·〇	一七·〇
超過十五公尺	深度	〇	〇〇	〇〇	〇	〇
正面路寬	最小	四·〇〇	四·五	六·〇	七·〇〇	四·五〇
超過二十公尺	寬度		〇	〇		
正面路寬	最小	一六·〇	一八·	二〇·	一六·〇	一八·〇
超過二十公尺	深度	〇	〇〇	〇〇	〇	〇

二、側面應留設騎樓之建築基地

使用分區	住宅區	商業區	工業區	其他使用分區	
基地情形(公尺)					
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇	一一·〇	一六·〇	一二·〇〇
	度	〇	〇	〇	
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇	一五·〇	一六·〇	一六·〇〇
	度	〇	〇	〇	
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇	一五·〇	一六·〇	一七·〇〇
	度	〇	〇	〇	
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇	一八·〇	一六·〇	一八·〇〇



前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但農業區建地目之土地及工業區之住宅社區按前項第一款之甲乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度及深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條之基地寬度，每增加十公分、其深度得減少二十公分，減少後之深度仍大於八公尺者，不視為畸零地。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本自治條例所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

基地雖有前項規定情形之一，惟基地已達到第三條規定之最小寬度及最小深度者，或符合第六條第一項之定者，不視為畸零地。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不建築。但經雲林縣政府（以下簡稱本府）或鄉鎮公所查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限。

- 一、鄰接地屬道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頽或朽壞之建築物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前或實施都市計畫地區在民國六十二年七月十二日台灣省畸零地使用規則發布施行前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地、住宅區、商業區	
基地情形（公尺）		
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇
	最小深度	五·〇〇
	最小面積	一五·〇〇

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇
	最小深度	六·〇〇
	最小面積	二一·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	三·五〇
	最小深度	六·〇〇
	最小面積	二一·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	七·〇〇
	最小面積	二八·〇〇

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫區劃定為工區之土地，在民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：

使用分區或使用地別	丁種建築用地及工業區	
基地情形（公尺）		
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·五〇
	最小深度	一七·〇〇
正面路寬超過二十公尺	最小寬度	四·五〇

五公尺	最小深度	一八·〇〇
-----	------	-------

第 11 條

刪除

第 12 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築線指示（定）成果圖。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。

第 13 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處不成立。

第 14 條

申請基地經畸零地調處會二次調處不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額預繳承買鄰地之價款，申請本府徵收辦理出售，申請時除申請書外並應檢附下列書件：

- 一、徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收之最小面積之寬度、

深度範圍。

三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四、徵收土地範圍內地上物有關證明文件。

五、地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。

六、畸零地調處決議紀錄。

七、徵收土地範圍內現況彩色照片。

申請徵收檢附之書件，經本府審查合格者，應即核計預繳承買價款及徵收作業費，（每件為新台幣二八、五〇〇元，並隨物價指數調整之），通知申請人於文到之日起三十日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。

前項承買價款之核計，土地以市價為準，建築物及農作物依相關法令規定補償、補助或救濟。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權，如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之，標售（比價）所得超過徵收補償者，其超過部分按徵收土地補償款比例發給被徵收之原土地所有權人。

前項比價以標定價款為比價底價，無標定時，以第三項之核計價款為比價底價。

第 15 條

本縣為畸零地之合併使用，應設畸零地調處委員會，置委員九人，其中一人為召集人，由本府建管業務主管兼任，其餘委員由本府就下列人員聘（派）兼之：

- 一、本府建築管理科科長及都市計畫科科長。
- 二、本府地政、財政及法制單位代表各一人。
- 三、雲林縣建築師公會代表一人。
- 四、雲林縣建築開發商業同業公會代表一人。
- 五、雲林縣地政士公會代表一人。

第 16 條

申請承購公有畸零地應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。前項證明書之核發基準及程序由本府另定之。

第 17 條

本自治條例自公布日施行。

所有條文

法規名稱：嘉義縣畸零地使用自治條例（民國 102 年 12 月 11 日修正）

第 1 條

嘉義縣政府（以下簡稱本府）為管理本縣畸零地之使用，依地方制度法第十九條第六款第二目之規定制定本自治條例。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地係指建築法（以下簡稱本法）第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度、寬度及面積任一項未達下列規定者：

- 一、一般建築用地。
- 二、側面應留設騎樓之建築基地。

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

前條之丁種建築用地及工業區依獎勵投資條例或促進產業升級條例所興建之工廠及於中華民國八十二年四月十二日工廠類建築物基本設施標準公告前分割之土地不受最小面積之限制。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面對道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合

併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。
臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得少於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得少於六公尺應留設側院地區，與基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本自治條例所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經本府主管建築機關查勘認為該基地確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限。

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地，編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。
應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，其深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

第 11 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。

第 12 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 13 條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，主管機關於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第 14 條

縣調處委員會，以下列人員為委員，由經濟發展處處長為召集人：

- 一、經濟發展處處長、經濟發展處副處長。
- 二、地政處、嘉義縣財政稅務局及行政處法制科代表各一人。
- 三、建築管理科、使用管理科及城鄉規劃科科長。
- 四、當地建築師代表一人。

第 15 條

申請承購公有畸零地應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發基準由本府另定之。

第 16 條

本自治條例自公布日施行。

所有條文

法規名稱：屏東縣畸零地使用規則（民國 103 年 12 月 30 日修正）

第1條

本規則依建築法(以下簡稱本法)第四十六條規定訂定之。

第2條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第3條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度未達下列規定者：

一 一般建築用地：

二	正	公	正	公	正	公	正	使用分區或使用地別
十	面	尺	面	尺	面	尺	面	
五	路	至	路	至	路	以	路	
公	寬	二	寬	十	寬	下	寬	
尺	超	十	超	五	超		七	
	過	五	過	公	過			
		公	十	尺	七			
		尺	五					
最	最	最	最	最	最	最	最	基地情形（公尺）
小	小	小	小	小	小	小	小	
深	寬	深	寬	深	寬	深	寬	
度	度	度	度	度	度	度	度	
一		一		一		一		甲、乙種建築用地及住宅區
六	四	六	四	四	三	二	三	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	0	0	0	0	五	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	
一		一		一		一		商業區
八	四	五	四	三	四	一	三	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	五	0	五	0	0	0	五	
0	0	0	0	0	0	0	0	

二		二		二		二		丙種建築用地及風景區
0	六	0	六	0	六	0	六	
.	
0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	
一		一		一		一		丁種建築用地及工業區
六	七	六	七	六	七	六	七	
.	
0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	
一		一		一		一		其他使用分區
八	四	七	四	六	四	二	三	
.	
0	五	0	五	0	0	0	五	
0	0	0	0	0	0	0	0	

二 側面應留設騎樓之建築基地：

二	正	公	正	公	正	公	正	使用分區
十	面	尺	面	尺	面	尺	面	
五	路	至	路	至	路	以	路	
公	寬	二	寬	十	寬	下	寬	
尺	超	十	超	五	超		七	
	過	五	過	公	過			
		公	十	尺	七			
		尺	五					
最	最	最	最	最	最	最	最	基地情形(公尺)
小	小	小	小	小	小	小	小	
深	寬	深	寬	深	寬	深	寬	
度	度	度	度	度	度	度	度	
一		一		一		一		住宅區

六	七	六	七	四	七	二	六	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	六	0	六	0	一	0	六	
0	0	0	0	0	0	0	0	
								商業區
一		一		一		一		
八	七	五	七	五	七	一	六	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	六	0	六	0	一	0	六	
0	0	0	0	0	0	0	0	
								工業區
一		一		一		一		
六	八	六	八	六	八	六	八	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	
								其他使用分區
一		一		一		一		
八	七	七	七	六	七	二	六	
·	·	·	·	·	·	·	·	
0	六	0	六	0	一	0	六	
0	0	0	0	0	0	0	0	

前項其他使用分區不包括農業區、保存區、保護區、公共設施用地及表列以外非都市土地。但依獎勵投資條例或促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

除興辦事業計畫同意免臨接建築線之特定目的事業用地外，特定目的事業用地準用第一項其他使用分區規定。

應留設側院地區，基地寬度減側院寬度之差，不得小於第一項各表最小寬度。

第4條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度之定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。如以符合建築技術規則第二條規定之私設通路連接建築線者，得以私設通路寬度視為面前道路寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交

點之連線視為道路境界線。

三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第5條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度與深度應自建築線起算。

第6條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

依前項規定調整最小寬度、深度，須留設前院、後院、法定騎樓、臨接線帶退縮及都市計畫規定退縮建築者，減少後之深度不得小於六公尺。

第7條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。

二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。

前項如可配置符合第三條或第六條規定最小寬度及最小深度之六十度至一百二十度平行四邊形者，非屬畸零地。

第8條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、臨接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地。

二、寬度符合第三條最小寬度且深度部分臨接土地業已建築完成者，其基地最小深度扣除騎樓地或退縮地後，未小於六公尺。

三、深度符合第三條最小深度且寬度部分臨接土地業已建築完成者，其基地最小寬度扣除騎樓地或退縮地後，未小於二公尺。

四、臨接土地業已領得建造執照並已完成地上一樓頂版勘驗或為合法房屋。

五、因地形上之障礙無法合併使用。

第9條

實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國

國六十二年七月十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築。

												使用分區
二正		公正		公正		公正						
十面		尺面		尺面		尺面						
五路		至路		至路		以路						
公寬		二寬		十寬		下寬						
尺超		十超		五超		七						
過		五過		公過								
		公十		尺七								
		尺五										
												基地情形 (公尺)
最	最	最	最	最	最	最	最	最	最	最	最	
小	小	小	小	小	小	小	小	小	小	小	小	
深	深	寬	深	深	寬	深	深	寬	深	深	寬	
度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	
((((((((((((
平	公	公	平	公	公	平	公	公	平	公	公	
方	尺	尺	方	尺	尺	方	尺	尺	方	尺	尺	
公))	公))	公))	公))	
尺			尺			尺			尺			
))))			
												甲、乙種建築 用地、住宅區 、商業區
四			三			三			二			
0	七	四	五	六	三	0	六	三	0	五	三	
.	
0	0	0	0	0	五	0	0	五	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。
 應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。
 臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第10條

實施區域計劃地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

二	正	公	正	公	正	公	正	使用分區	
十	面	尺	面	尺	面	尺	面		
五	路	至	路	至	路	以	路		
公	寬	二	寬	十	寬	下	寬		
尺	超	十	超	五	超		七		
	過	五	過	公	過				
		公	十	尺	七				
		尺	五						
最	最	最	最	最	最	最	最		基地情形（公尺）
小	小	小	小	小	小	小	小		
深	寬	深	寬	深	寬	深	寬		
度	度	度	度	度	度	度	度		
（	（	（	（	（	（	（	（		
公	公	公	公	公	公	公	公		
尺	尺	尺	尺	尺	尺	尺	尺		
）	）	）	）	）	）	）	）		
一		一		一		一			
八	四	七	四	六	四	二	三	丁種建築用地、工業區	
·	·	·	·	·	·	·	·		
0	5	0	5	0	0	0	5		
0	0	0	0	0	0	0	0		

第11條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議時，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份，副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。

- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值。
- 五、建築線指示（定）成果圖。
- 六、調解委員會二次調解不成立證明文件。

第12條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

經調處二次不成立者，一年內不再受理調處。

第13條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及臨接土地所有權人得依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

第14條

本府調處委員會，以下列人員為委員，由本府城鄉發展處處長為召集人：

- 一、城鄉發展處處長。
- 二、本府地政、財政、法制單位代表各一人。
- 三、本府建築管理科及都市計畫科科長。
- 四、社團法人屏東縣建築師公會、中華民國不動產估價師協會、屏東縣不動產開發商業同業公會代表各一人。

第15條

公有畸零地合併使用證明書之核發基準由本府另定之。

第 16 條

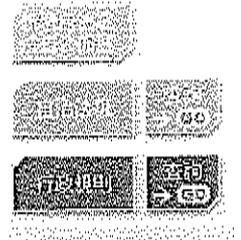
本規則自發布日施行。

宜蘭縣政府法規資訊網



- 法政業務簡介
- 本縣法規公佈與查詢
- 自治法規草案預告區
- 國家賠償 DIY
- 訴訟 DIY
- 法規相連
- 回首頁

法規名稱	宜蘭縣畸零地使用規則	
公佈日期	中華民國 94 年 11 月 11 日	
文 號	府秘法字第0940000191-B	
號令說明	修正第三、四、六至八、十、十四條條文	
第 一 條	本規則依建築法第四十六條（以下簡稱本法）規定訂定之。	
第 二 條	畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。 前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。	
第 三 條	本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度或寬度任一未達下列規定者。 一、一般建築用地（表一） 二、側面應留設騎樓之建築基地（表二） 前項其他使用區，不包括農業區及保護區。 依獎勵投資條例或促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按第一項表一之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。	
第 四 條	本規則所稱道路、正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下： 一、道路係指依建築技術規則設計施工編第一條第三十二款規定之道路或私設通路或基地內通路。 二、正面路寬係指基地面前道路之寬度。 三、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。 四、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。 建築基地如鄰角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。	
第 五 條	建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。 建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。 前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，得不與相鄰土地合併使用。 道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。 臨接線帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自線帶境界線起算。	
第 六 條	依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。 應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。 應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。 應留設騎樓或指定退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。	



面積狹小之基地非經補足所缺寬度或深度者均不得建築。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、需補足深度部份無法補足，但扣除騎樓或指定退縮地後，其基地最小深度未小於五公尺且最小面積未小於二十平方公尺者。

二、需補足寬度部份無法補足，但扣除騎樓或指定退縮地後，其基地最小寬度未小於二公尺且最小面積未小於二十平方公尺者。

三、深度及寬度均無法補足者。

前項所稱無法補足係指鄰接地為道路、水溝、軍事設施、公共設施用地或鄰接地業已建築完成無法合併建築使用者。

前項所稱業已建築完成，係指於實施建築管理前已興建完成或領有建築執照之建築物。

第九條 地界曲折之基地如可配置符合本規則第三條或第六條規定之最小寬度及深度者不視為畸零地。

第十條 實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定認為分割完竣，面積狹小之基地符合於表三規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築。前項基地騎樓部分應計入最小深度，但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接線帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第十一條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合表四規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

第十二條 畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議時，欲申請調處者應填具申請書並檢附下列書件正本一份，副本十份向本府申請調處：

一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。

二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。

三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。

四、公告現值及市價概估。

第十三條 本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

一、審查合併土地之位號、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。

二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商或公開議價，互為買賣或合併建築。

三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第十四條 畸零地於調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

本府設畸零地調處委員會，以下列人員為委員，由建設局局長為召集人：

- 一、建設局局長。
- 二、秘書室法規課課長。
- 三、地政局代表一人。
- 四、財政局代表一人。
- 五、建築管理課課長。
- 六、城鄉計畫課課長。
- 七、臺灣省建築師公會宜蘭縣辦事處代表一人。
- 八、宜蘭縣建築投資商業同業公會代表一人。

四、(19) 申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書核發基準由本府另定之。

五、(20) 本規則自發布日施行。

 表一(表一.doc)

 表二(表二.doc)

 表三(表三.doc)

 表四(表四.doc)

 附錄

宜蘭縣畸零地使用規則(中華民國九十一年三月六日 發布)

 [回上頁](#)

 [逐頁列印](#)

所有條文

法規名稱：花蓮縣畸零地使用規則（民國 98 年 05 月 11 日修正）

第 1 條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第 2 條

畸零地及相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

第 3 條

本規則所稱畸零地係指本法規定地區內面積狹小之基地。

前項所稱面積狹小基地。係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一 一般建築基地：

使用分區或 地別基地情形 (公尺)	甲、乙種建 築用地及住 宅區	商業區	丙種建築用 地及風景區	丁種建築用 地及工業區
正面路寬 七公尺以 下	最小 三・〇〇	三・五〇	六・〇〇	七・〇〇
	寬度			
	最小 一二・〇〇	一一・〇〇	二〇・〇〇	一六・〇〇
	深度			
正面路寬 超過七公 尺至十五 公尺	最小 三・五〇	四・〇〇	六・〇〇	七・〇〇
	寬度			
	最小 一四・〇〇	一五・〇〇	二〇・〇〇	一六・〇〇
	深度			
正面路寬 超過十五 尺至二十 五公尺	最小 四・〇〇	四・五〇	六・〇〇	七・〇〇
	寬度			
	最小 一六・〇〇	一五・〇〇	二〇・〇〇	一六・〇〇
	深度			

	深度				
正面路寬	最小	四·〇〇	四·三〇	六·〇〇	七·〇〇
超過二十	寬度				
五公尺					
	最小	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇
	深度				

其他使用分
區
三·五〇
一二·〇〇
四·〇〇
一六·〇〇
四·三〇
一七·〇〇
四·三〇
一八·〇〇

二 側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區或使 用地別基地情 形(公尺)		住宅區	商業區	工業區	其他使用分 區
正面路 寬七公 尺以下	最小 寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·〇〇
	最小 深度	一二·〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路 寬超過 七公尺	最小 寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
至十五 公尺	最小 深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路 寬超過 十五尺	最小 寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
至二十 五公尺	最小 深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路 寬超過 二十五 公尺	最小 寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小 深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一 正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二 最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三 最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，得以選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到最小寬度及深度之標準以上者，即非屬畸零地。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於三公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者之基地非經整理，均不得建築。但經花蓮縣政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二 鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三 因地形上之障礙或都市計畫之規劃或非都市土地之編定無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第 8 條

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定還為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

使用分區或使用地區基地情形 (公尺)	甲、乙種建築用地、住宅區、商業區	
正面路寬七公尺以下	最小寬度 (公尺)	三·〇〇
	最小深度 (公尺)	五·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	二〇·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度 (公尺)	三·五〇
	最小深度 (公尺)	六·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	三〇·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度 (公尺)	三·五〇
	最小深度 (公尺)	六·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	三五·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·〇〇

公尺		
	最小深度 (公尺)	七・〇〇
	最小面積 (平方公尺)	四〇・〇〇

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於二公尺。臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 9 條 (刪除)

第 10 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一 合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二 相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三 相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四 公告現值。

第 11 條

受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一 審查合併之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二 調處時，以公告現值為調處基價款，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，逕為買賣或合併建築。
- 三 調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 12 條

畸零地合併於調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就第九條規定範圍內土地於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰近土地所有人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，主管機關於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第一項之預繳承買價款應按徵收補償金額計算。

第二項辦理徵收時，由本府地政處辦理，徵收計畫書由工務處辦理，標售作業由財政處辦理。

第 13 條

為辦理畸零地調處業務，應設置本縣畸零地調處委員會，其設置要點由本府另訂之。

第 14 條

申請承購公有畸零地應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。前項證明書之核發基準及程序另定之。

第 15 條

本規則自發布日施行。

所有條文

法規名稱：臺東縣畸零地使用規則（民國 90 年 03 月 15 日 公發布）

第 1 條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度或寬度未達規定者：

一 一般建築基地

使用分區或使用地別基地情形（公尺）	甲、乙種建築 用地及住宅區	商 業
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇
	最小深度	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇
	最小深度	一四·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一六·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇
	最小深度	一八·〇〇

區	丙種建築用 地及風景區	丁種建築用 地及工業區	其他使用分區
〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇

○	二〇・〇〇	一六・〇〇	一二・〇〇
○	六・〇〇	七・〇〇	四・〇〇
○	二〇・〇〇	一六・〇〇	一六・〇〇
○	六・〇〇	七・〇〇	四・五〇
○	二〇・〇〇	一六・〇〇	一七・〇〇
○	六・〇〇	七・〇〇	四・五〇
○	二〇・〇〇	一六・〇〇	一八・〇〇

二 側面應留設騎樓之建築基地

使用分區或使用地別基地情形 (公尺)		住宅區	商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六・六〇	六・六〇
	最小深度	一二・〇〇	一一・〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七・一〇	七・一〇
	最小深度	一四・〇〇	一五・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七・六〇	七・六〇
	最小深度	一六・〇〇	一五・〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七・六〇	七・六〇
	最小深度	一六・〇〇	一八・〇〇

工 業 區	其他使用分區
八 · 〇〇	六 · 六〇
一六 · 〇〇	一二 · 〇〇
八 · 〇〇	七 · 一〇
一六 · 〇〇	一六 · 〇〇
八 · 〇〇	七 · 六〇
一六 · 〇〇	一七 · 〇〇
八 · 〇〇	七 · 六〇
一六 · 〇〇	一八 · 〇〇

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅區，按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一 正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二 最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三 最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。
臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一 基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二 基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經台東縣政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限。

- 一 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二 鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三 因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或應拆除之新違建築或傾頹或朽壞之建築物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者准予建築：

使用分區或使用地別基地情形	甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面 最小寬度 (公尺)	三·〇〇

路寬		
七公尺以上	最小深度 (公尺)	五·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	二〇·〇〇
正面路寬	最小寬度 (公尺)	三·五〇
超過七公尺至十五公尺	最小深度 (公尺)	六·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	三〇·〇〇
正面路寬	最小寬度 (公尺)	三·五〇
超過十五公尺至二十五公尺	最小深度 (公尺)	六·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	三五·〇〇
正面路寬	最小寬度 (公尺)	四·〇〇
超過二十公尺	最小深度 (公尺)	七·〇〇
	最小面積 (平方公尺)	四〇·〇〇

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地者，及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦

理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

使用分區或使用地別基地情形		丁種建築用地、工業區
正面路寬七公尺以上	最小寬度 (公尺)	三·五〇
	最小深度 (公尺)	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·〇〇
	最小深度 (公尺)	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·五〇
	最小深度 (公尺)	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·五〇
	最小深度 (公尺)	一八·〇〇

第 11 條

畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築。

但留出後所餘之土地成為畸零地時，應全部合併使用。

前項畸零地已建築完成，無第八條第二項所定情形者，其相鄰土地不必留出土地與其合併使用。

第 12 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一副本十份，向本府申請調處：

- 一 合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二 相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三 相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四 公告現值及市價概估。

第 13 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一 審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二 調處時，以公告現值為調處基價款，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三 調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 14 條

畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人及鄰接土地所有權人得就第十一條規定範圍內之土地於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，主管機關於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第 15 條

本府調處委員會，以下列人員為委員，由工務局長為召集人：

- 一 本府地政、財政及法制單位代表各一人。
- 二 本府建築管理課、都市計畫課課長。
- 三 本縣建築師公會代表一人。

第 16 條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。前項證明書之核發基準由本府另之。

第 17 條

本規則自發布日施行。

表一

正面路寬超過二十五公尺		正面路寬超過十五公尺至二十五公尺		正面路寬超過七公尺至十五公尺		正面路寬七公尺以下		基地情形(公尺)	使用分區或使用地別
最小深度	最小寬度	最小深度	最小寬度	最小深度	最小寬度	最小深度	最小寬度		
一六·〇〇	四·〇〇	一六·〇〇	四·〇〇	一四·〇〇	三·五〇	一二·〇〇	三·〇〇	甲、乙種建築用地及住宅區	
一八·〇〇	四·五〇	一五·〇〇	四·五〇	一五·〇〇	四·〇〇	一一·〇〇	三·五〇	商業區	
二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	二〇·〇〇	六·〇〇	丙種建築用地及風景區	
一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	一六·〇〇	七·〇〇	丁種建築用地及工業區	
一八·〇〇	四·五〇	一七·〇〇	四·五〇	一六·〇〇	四·〇〇	一二·〇〇	三·五〇	其他使用區	

所有條文

法規名稱：澎湖縣畸零地使用規則（民國 103 年 12 月 04 日修正）

第 1 條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第 2 條

畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本規則之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條

本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度或寬度未達下列規定者：

一、一般建築用地：

使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地及住宅區	商業區	丙種建築用地及風景區	丁種建築用地及工業區	其他使用分區
正面路寬超過七公尺	最小寬度 三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
以下	最小深度 一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺	最小寬度 三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·一〇
至十五公尺	最小深度 一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺	最小寬度 四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
尺至二	最小深度 一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇

十五公尺		○	○○	○	○○	○○
正面路寬超過十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五	六·〇〇	七·〇	四·五
			○		○	○
	最小深度	一六·〇	一八·	二〇·〇	一六·	一八·
		○	○○	○	○○	○○

二、側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使 用分區
正面路寬超過七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇 ○	一一·〇 ○	一六·〇 ○	一二·〇 ○
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇 ○
	最小深度	一四·〇 ○	一五·〇 ○	一六·〇 ○	一六·〇 ○
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇 ○	一五·〇 ○	一六·〇 ○	一七·〇 ○
正面路寬超過十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇	一八·〇	一六·〇	一八·〇



前項其他使用分區不包括農業區、保護區暨公共設施用地。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 4 條

本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地二側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第 5 條

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 6 條

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 7 條

本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

第 8 條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經主管建築機關查勘認為該基地最小面積已達規定寬度及深度或主管建築機關查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、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或傾頹或朽壞之建築物。

第 9 條

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在民國六十二年七月十二日前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合下列規定之最小寬度、深度及面積者准予建築：

使用分區或使用地別	乙種建築用地、住宅區、商業區
基地情形（公尺）	
正面路寬超過七公尺以下	最小寬度（公尺）
	三・〇〇
	最小深度（公尺）
	五・〇〇
	最小面積（平方公尺）
	二〇・〇〇

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	三・五〇
	最小深度（公尺）	六・〇〇
	最小面積（平方公尺）	三〇・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度（公尺）	三・五〇
	最小深度（公尺）	六・〇〇
	最小面積（平方公尺）	三五・〇〇
正面路寬超過十五公尺	最小寬度（公尺）	四・〇〇
	最小深度（公尺）	七・〇〇
	最小面積（平方公尺）	四〇・〇〇

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度，但不列入最小寬度及最小面積。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 10 條

實施區域計劃地區非都市土地編定為丁種建築用地者，及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

使用分區或使用地別	丁種建築用地、工業區	
基地情形（公尺）		
正面路寬超過七公尺以下	最小寬度（公尺）	三・五〇
	最小深度（公尺）	一二・〇〇

正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度 (公尺)	四・〇〇
	最小深度 (公尺)	一六・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四・五〇
	最小深度 (公尺)	一七・〇〇
正面路寬超過十五公尺	最小寬度 (公尺)	四・五〇
	最小深度 (公尺)	一八・〇〇

第 11 條

畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築。但留出後所餘之土地成為畸零地時，應全部合併使用。

前項畸零地已建築完成，無第八條第二項所定情形者，其相鄰土地不必留出土地與其合併使用。

第 12 條

畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份，副本十份，向澎湖縣政府（以下簡稱本府）申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。

第 13 條

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 14 條

畸零地合併之調處不成立時，依本法第四十五條之規定辦理。

第 15 條

本府調處委員會，以下列人員為委員，由建設處處長為召集人：

- 一、建設處處長。
- 二、財政處、行政處(法制專員)代表各一人。
- 三、建築管理科及城鄉發展(都市計畫)科科长。
- 四、建築師公會代表一人。

第 16 條

申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。
前項證明書之核發基準由本府另定之。

第 17 條

本規則自發布日施行。

本規則修正條文自中華民國一〇一年一月一日施行。

圖表附件：

110101澎湖縣畸零地使用規則.docx

金門縣畸零地使用自治條例

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。

第二條 畸零地及其相鄰土地之使用管理，依本自治條例之規定。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第三條 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

使用分區	基地情形	
	面臨路寬七公尺以下	面臨路寬超過七公尺至十五公尺
住宅區	寬度(公尺) 三·〇〇	深度(公尺) 一〇·〇〇
商業區	寬度(公尺) 三·五〇	深度(公尺) 一一·〇〇
工業區	寬度(公尺) 七·〇〇	深度(公尺) 十六·〇〇
風景區	寬度(公尺) 六·〇〇	深度(公尺) 二〇·〇〇
其他使用分區	寬度(公尺) 三·五〇	深度(公尺) 十二·〇〇

括農業區及保護區。前項寬度之計算不包括側面應設置之騎樓或無遮簷人行道或依法應退縮之土地。其他使用分區不包括農業區及保護區。

第四條 本自治條例所稱地界曲折之基地，係指下列情形者：

- 一、基地界線曲折不齊，該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

第五條 本自治條例所稱建築基地之面臨路寬、寬度及深度，其定義如下：

- 一、面臨路寬係指基地面前道路之寬度。

- 二、寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與建築線平行截線長度之最小值。
- 三、深度係指基地臨接之建築線至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。但最小邊深度不得小於六公尺。

前項基地之建築線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線為準。有截角者其長度以未截角之尺寸為準。

第六條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分。減少後之深度不得小於八公尺。如應設置前、後院者，其基地深度減去前、後院深度後，不得小於六公尺；應留設騎樓者，基地深度減去騎樓深度後，不得少於八公尺。

第七條 原有建築物拆除新建或戰地政務終止前業經地政機關辦理分割完竣或因都市計畫逕為分割完竣之面積狹小基地，其寬度、深度及面積合於下列規定者，准予建築。

使用分區	基地情形	
	寬度(公尺)	深度(公尺)
住宅區及商業區	三·〇〇	五·〇〇
	二〇·〇〇	面積(平方公尺)
	三·五〇	四·〇〇
工業區及其他使用分區	三·五〇	十二·〇〇
	四·〇〇	十四·〇〇
	四·五〇	十六·〇〇

前項騎樓或依法應退縮建築之基地部分不得計入寬度及面積。

第八條 自然村內之建築基地以臨接之村內現有巷道為面前道路，基地為畸零地時得依下列規定核准建築：

- 一、相鄰土地為畸零地時，經該土地所有權人提出放棄建築之權利切結書後，得申請建築許可。
- 二、留設適當土地供合併者。
- 三、經金門縣自然村開發許可審議委員會審查通過者。

第九條

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度或地界曲折之基地非經整理者，均不得建築。但經金門縣政府（以下簡稱本府）主管建築機關查勘認為該基地確實無法補足或整理，且無礙建築設計及市容觀瞻，可供建築使用並合於下列情形之一者，得核准其建築：

一、鄰接土地為道路、現有巷道、水道、公共設施、古蹟、軍事設施或軍事設施周圍禁建及限建等用者。

二、鄰接土地業已建築完成、無法合併或整理或建築使用者。

三、因都市計畫街廓之限制或經完成土地重劃者。

四、因地形之限制無法合併者。

五、地界線整齊、寬度超過規定、深度超過十一公尺者。

前項第二款所稱業已建築完成者，係指現況為三層樓以上或領有使用執照或竣工證明之二層樓建築物或於中華民國五十八年實施建築管理前之合法建築物。

第十條

（刪除）

第十一條

建築基地面積畸零狹小或地界曲折不合規定者，非與鄰近土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。畸零地所有權人及鄰接土地所有權人於無法達成協議時，得檢附下列書件，向本府申請調處。

一、需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

二、相關土地地籍圖及現況圖各十份，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬度及深度。

三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四、土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。

五、建築線指定（示）圖。

第十二條

本府為辦理畸零地之申請合併使用，應設畸零地調處委員會，置委員九人，由下列人員組成之，並由本府建設局局長為召集人：

一、本府建設局都市計畫課課長及建築管理課課長。

二、本縣地政局代表一人。

三、本府財政、法制單位代表各一人。

四、建築師公會代表二人。

五、專家（學者）一人。

前項委員會置幹事一人由本府建設局派兼之。

前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費、出席費或研究費。

第十三條

本府受理調處畸零地合併使用之申請時，應於收到申請書之日起一個月內，以雙掛號通知有關土地所有權人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

一、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調整。並以公告現值為調處計價之基準。

二、查估合併土地附近之買賣市價作為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各土地所有權人，以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

三、調處時一方無故不到或請求改期兩次者，視為調處不成立。

第十四條

畸零地經調處二次不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人依本法第四十五條規定就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，預繳承買價款，申請本府徵收後辦理出售或標售。

前項畸零地徵收出售、標售作業程序由本府另定之。

第十五條

應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有人應取得本府主管建築機關核發之公有畸零地合併使用證明書，並依本法第四十五條等有關規定逕向公產管理機關申請。

前項證明書之核發基準由本府另定之。

第十六條

本自治條例自公布日施行。

所有條文

法規名稱：連江縣畸零地使用自治條例（民國 97 年 06 月 06 日 公發布）

連60-7

連江縣畸零地使用自治條例

中華民國97年6月6日連企法字第0970017111號令發布

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。

第二條 本自治條例適用於連江縣（以下簡稱本縣）轄區內之畸零地及其相鄰土地之使用管理。

前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第三條 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者。

前項寬度之計算不包括側面應設置之騎樓或無遮簷人行道或依法應退縮之土地。

第四條 本自治條例所稱地界曲折之基地，指合於下列情形之一者：

- 一 基地地界線曲折不齊，該曲折部分無法配置建築物者。
- 二 基地地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 三 基地為三角形者。

第五條 本自治條例所稱建築基地之面臨路寬、寬度及深度，其定義如下：

- 一 面臨路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二 寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與建築線平行截線長度之最小值。
- 三 深度係指基地臨接之建築線至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。但最小深度不得小於六公尺。

前項基地之建築線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交之連線為準。有截角者其長度以未截角之尺寸為準。

第六條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分。減少後之深度不得小於八公尺。如應設置前、後院者，其基地深度減去前、後院深度後，不得小於六公尺；應留設騎樓者，基地深度減去騎樓深度後，不得少於八公尺。

第七條 原有建築物拆除新建或戰地政務終止前業經地政機關辦理分割完竣或因都市計畫逕為分割完竣之面積狹小基地，其寬度、深度及面積合於附表二之規定者，准予建築。

第八條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度或地界曲折之基地非經整理者，不得建築。但經連江縣政府（以下簡稱本府）主管建築機關查勘認為該基地確實無法補足或整理，且無礙建築設計及市容觀瞻，可供建築使用並合於下列情形之一者得核准其建築：

- 一 鄰接地為道路、現有巷道、水道、公共設施、古蹟、軍事設施或軍事設施周圍禁建或限建者。
- 二 鄰接土地業已建築完成、無法合併、整理或建築使用者。
- 三 因都市計畫街廓之限制或經完成土地重劃者。
- 四 因地形上之限制無法合併者。
- 五 地界線整齊、寬度超過規定及深度超過十一公尺者。

前項第二款所稱業已建築完成者，係指現況為三層樓以上或領有用執照或竣工證明之二層樓建築物或於中華民國七十九年實施建築管理前之房屋。

第九條 畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地不得建築。但留出後所餘之土地成為畸零地時應全部合併使用。

前項畸零地已有建築物存在且有前條第二項所規定情形，或已有第七條之適用者，該相鄰之土地不必留出土地與其合併使用。

第十條 建築基地面積畸零狹小或地界曲折不合規定者，非與鄰地土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。畸零地所有權人及鄰接土地所有權人於無法達成協議時，得檢附下列書件、向本府申請調處：

- 一 需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 二 相關土地地籍圖及現況圖各十份，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三 相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
- 四 土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。
- 五 建築線指定（示）圖。

第十一條 本府為辦理畸零地之申請合併使用，應設畸零地調處委員會，設置委員九人，由下列人員組成之，並由本府工務局局長為召集人：

- 一 本府工務局都建課代表二人。
- 二 本府民政局代表一人。
- 三 本府財政、法制單位代表各一人。
- 四 建築師公會代表二人。
- 五 專家（學者）一人。

前項委員會置幹事一人由本府工務局派兼之。

前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費、出席費或研究費。

第十二條 本府受理調處畸零地合併使用之申請時，應於收到申請書之日起一個月內，以雙掛號通知有關土地所有權人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一 審查申請人所規劃合併使用土地最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調

整，並以公告現值為調處計價之基準。

二 查估合併土地附近之買賣市價作為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各土地所有權人，以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

三 調處時一方無故不到或請求改期兩次者，視為調處不成立。

第十三條 畸零地經調處二次不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人得依本法第四十五條規定就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，預繳承買價款，申請本府徵收後辦理出售或標售。

前項畸零地徵收出售、標售作業程序，由本府另定之。

第十四條 應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有人應取得本府主管建築機關核發之公有畸零地合併使用證明書，並依本法第四十五條等有關規定逕向公產管理機關申購。

前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第十五條 本自治條例自公布日施行。

