

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文歸檔	107年 7月 9日	號
	第 1035	
	年 月 日	

# 臺南市政府工務局 開會通知單

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月4日

發文字號：南市工管二字第1070735679號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議資料1份

開會事由：召開「研商連棟合照辦理法定空地分割程序」會議

開會時間：中華民國107年7月19日(星期四)上午9時30分

開會地點：臺南市政府永華市政中心10樓東側會議室

主持人：工務局建築管理科 簡科長莉莎

聯絡人及電話：蔡亨旺副工程司 06-6322231#6726

出席者：台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、社團法人臺南市建築師公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局秘書室(法制專員)

列席者：

副本：臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

備註：

- 一、隨文檢送會議資料1份，請攜帶與會。
- 二、為環境保護，會議當天不提供飲用水，請自備飲用水。

# 臺南市政府工務局

批 示	請徐主委塔振擬 (林常監也開會!)  2018/07/09	總幹事陳悅惠 擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO 本會網站周知會員。 3. 呈請指派適當人員參加。
	辦	

第1頁 共1頁



裝  
訂  
線

## 議題一：

「同一使用執照連棟建築物」是否可辦理「法定空地分割後各視為分照作業，各宗基地單獨管理」，提出研議：

### 一、擬定辦理方式：

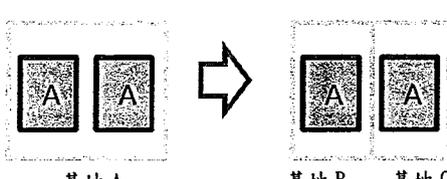
(一)依內政部營建署 91 年 4 月 1 日營署建管字第 0910005520 號函研擬辦理方式(附件一)

- 1、依「變更使用執照程序」辦理「分戶」。
- 2、再依「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割(併同分戶方式辦理建築物分割)，發給證明書數份(分割幾戶給幾份)，並發給工務局證明一份，工務局副本證明書留存於使用執照原卷內。
- 3、於現行建管系統登載，將原核准使用執照備註欄位增加記載「法定空地分割核准日期及公文號」，如屬公所核發之使用執照，仍於現行建管系統「新創公所核發之使用執照字號」，並於使用執照備註欄記載「法定空地分割核准日期及公文號」。
- 4、應提供紙本套繪圖、辦理紙本及電子套繪。

(二)上述程序完成後，即視同各宗基地獨立。

### 二、說明：

#### (一)案例說明

法定空地分割	說明
一宗基地內，多棟建築物領有同一張使用執照 A，依據法定空地分割辦法辦理法定空地分割成後(基地 A 分割成基地 B 及 C)，由建管單位逕行套繪管理。(同上述擬定辦理方式)。	

(二)本局已於 106 年 3 月 16 日南市工管二字第 1060287684 號函(附件二)及 107 年 6 月 26 日電話詢問，各縣市政府。彙整情形如下表：

項次	縣市別	執行方式
1	台北市	1、依據建築基地法定空地分割辦法辦理，受理分割係屬同意「地籍分割」，但仍屬一宗基地。 2、分割後基地之建築物及基地管理，個別獨立行使權利。
2	高雄市	1、依據建築基地法定空地分割辦法辦理。 2、分割後，個別發給新的使用執照。
3	屏東縣	循變更使用執照程序辦理，發給多張使用執照。
4	宜蘭縣、嘉義縣、臺東縣	變更使用執照併法定空地分割程序辦理。
5	澎湖縣	可辦變更使用執照分戶後，再循定空地分割辦法檢討各棟建蔽率容積率，但不給分照。
6	新北市、基隆市、花蓮縣、桃園市、臺中市、彰化縣	未有案例及程序，即不給分照。

有關坐落都市計畫住宅區一宗土地之建築物，領有貴府核發4、5層4幢30棟30戶一張使用執照，擬部分申請變更使用用途，並將一張使用執照變更為四張及辦理法定空地分割乙案，復請查照。

建築管理組

內政部營建署函• 91.04.01.營署建管字第0910005520號•

發布日期：2002-04-01

說明：

一、復貴局91年1月17日(90)工建字第006936號函。

二、按「基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2公尺以上」、「停車空間之設置，依左列規定：一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設」，為建築技術規則建築設計施工編第2條第1項、第59條之1第1項第1款所明定，本案貴局所陳建築基地法定空地分割及停車空間數量檢討，自應依建築基地法定空地分割辦法及上開規定辦理；又原建築基地內私設通路得否於分割後作為他棟建築物基地之法定空地部分，得比照本部營建署89年1月6日(89)營署建字第55801號函檢送之「研商實施容積管制前已建築完成之建築基地，其當時留設未計入法定空地計算之私設通路，得否於實施容積管制後之申請案納入法定空地計算乙案」會議紀錄結論檢討辦理。至擬將原領得使用執照之一宗建築基地分割為四宗基地，並將原領一張使用執照變更為四張後辦理變更使用用途乙節，係屬貴管行政執行事項，請本請職權依法逕為核處。

三、檢還本申請案副本乙份。

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡亨旺

電話：06-6322231#6726

傳真：(06)6330995

電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府等

發文日期：中華民國106年3月16日

發文字號：南市工管二字第1060287684號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：案例說明

主旨：有關本局為已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序案，惠請貴府提供辦理方式供參，至鈞公誼，請查照惠復。

說明：已領有使用執照之連棟式多幢多棟1戶建築物，因建築物所有權人辦理財產分配作業，欲將原一宗基地分割成數宗基地，並將原一張使用執照分開為1幢1棟1戶數照，每一使用執照之建築物及法定空地獨立，同一執照無法以建築基地法定空地分割辦法辦理分照，惠請貴府提供單一使用執照分照行政程序供參。

正本：宜蘭縣政府、花蓮縣政府、金門縣政府、南投縣政府、屏東縣政府、苗栗縣政府、桃園市政府、高雄市政府、基隆市政府、雲林縣政府、新北市政府、新竹市政府、新竹縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、彰化縣政府、臺中市政府、臺北市政府、臺東縣政府、澎湖縣政府

副本：臺南市政府工務局(建築管理科二股)(含附件)

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：  
保存年限：

## 屏東縣政府 函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號  
承辦人：歐柏翰  
電話：08-7320415#3365  
傳真：08-7320542  
電子信箱：a001929@oa.pthg.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月22日  
發文字號：屏府城使字第10609108300號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

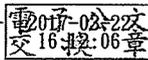
主旨：有關貴局函詢已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。
- 二、已領有使用執照之連棟式1戶建築物，如欲將原一宗基地分割成數宗基地，並將原1戶拆分為多戶多棟建築物，得逕依建築物變更使用申辦程序，各別請領執照。

正本：臺南市政府工務局

副本：本府城鄉發展處公安使用科



本案依分層負責規定授權業務主管決行



## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：蘇育頤  
電話：03-9251000分機1396  
電子信箱：0303suezi@mail.e-land.gov.tw



受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月29日  
發文字號：府建管字第1060042891號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序案，  
復請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。
- 二、按建築基地之法定空地併同建築物之分割，建築基地法定空地分割辦法定有相關規定。復按「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：..  
.八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」建築物使用類組及變更使用辦法第8條亦有明定。
- 三、有關已領得使用執照之連棟式多幢多棟1戶建築物，欲將一宗基地分割成數宗基地及建築物分開獨立為1幢1棟1戶，本府鈞依前揭相關辦法規定辦理變更使用執照併案辦理建築基地法定空地分割。



檔 號：  
保存年限：

## 嘉義縣政府 函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號  
承辦人：林于景  
電話：05-3620123#158  
電子信箱：linyujing34@mail.cyhg.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月28日  
發文字號：府經使字第1060055613號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

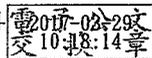
主旨：有關貴局函詢已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序，本府辦理情形，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。
- 二、有關已領有使用執照之連棟式多幢多棟1戶建物，如欲將使用執照分開為1幢1棟1戶數照及原一宗基地分割成數宗基地，應請申請人先行辦理「分戶」程序後，再行另依「建築基地法定空地分割辦法」辦理基地分割。

正本：臺南市政府工務局

副本：經濟發展處使用管理科



\*1060055613\*

檔 號：  
保存年限：

## 花蓮縣政府 函

地址：97001花蓮市府前路17號  
承辦人：陳奎邑  
傳真：03-8232578  
電話：03-8233820  
電子信箱：yulicky@nt.hl.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月22日  
發文字號：府建管字第1060050871號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

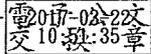
主旨：有關已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序案，  
詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。
- 二、查本府尚無類似申請案例亦未訂定分照作業之行政程序。

正本：臺南市政府工務局

副本：本府建設處建管科



7

檔 號：  
保存年限：

## 基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號  
承辦人：楊朱坤  
電話：02-24201122轉1815  
電子信箱：kl699@mail.klcg.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年03月20日  
發文字號：基府都建貳字第1060109861號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

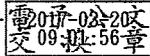
主旨：貴局函詢有關已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序，請本府提供辦理方式供參乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。
- 二、有關函詢事項因未有辦理案例，故無案例資料提供。

正本：臺南市政府工務局

副本：本府都市發展處建管科



檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：甘展安

電話：(02)29603456 分機5725

傳真：(02)29668144

電子信箱：AH5847@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月22日

發文字號：新北工施字第1060510104號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局為已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序案，函請提供辦理方式一案，經查本局尚無單一使用執照因財產分配而分成數照之案例，復請查照。

說明：復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。

正本：臺南市政府工務局

副本：

電	2017-02-22	文
交	15:02:34	章

本案依分層負責規定授權業務主管決行



\*1060510104\*

檔 號：  
保存年限：

## 彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號  
承辦人：楊開翔  
電話：04-7531213  
傳真：04-7271071  
電子信箱：yksd0815@email.chcg.gov.tw

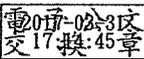
受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年3月31日  
發文字號：府建使字第1060091719號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為貴局函詢本府有關「已領使用執照之建築物辦理分照作業之行政程序」乙案，本府目前尚未訂定相關作業規定，亦無類似案例供參，請查照。

說明：復貴局106年3月16日南市工管二字第1060287684號函。

正本：臺南市政府工務局

副本：本府建設處 

本案依分層負責規定授權主管處長決行

