

法規名稱：建築基地法定空地分割辦法

修正日期：民國 99 年 01 月 29 日

第 1 條

本辦法依建築法第十一條第三項規定訂定之。

第 2 條

- 1 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。
- 2 前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。

第 3 條

建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。

- 一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
- 二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。
- 三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
- 四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

第 3-1 條

本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。

第 4 條

建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。

第 5 條

- 1 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。
- 2 實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理。

第 6 條

- 1 建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。
- 2 依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定。



第 7 條

- 1 直轄市或縣市主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。
- 2 前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。

第 8 條

本辦法自發布日施行。