

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 高雄市政府工務局 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會  
轉 發 文：發文日期 - 109.12.24  
發文字號：高市大動開盛字第109214號

詳細內容請連結公會 APP→公會公告

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號5樓  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：呂奇穎  
電話：07-3368333#2287  
傳真：07-3312800  
電子信箱：chiying@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年12月18日

發文字號：高市工務建字第10942410800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份（隨文引入）

主旨：檢送本局109年12月14日召開「高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則第三點修正草案」討論會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本局109年12月1日高市工務建字第10941821000號開會通知單辦理。

正本：江處長俊昌、社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市政府法制局、本局余法制秘書、本局建築管理處（第一課）

副本：本局建築管理處（2份）

## 局長蘇志勳

本案依分層負責規定授權業務主管判發







「高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則」

修訂會議簽到簿

會議時間：108年12月14日(星期一)上午9時30分

主持人：江處長俊昌

江俊昌

記錄：呂奇穎

社團法人高雄市建築師公會	張子哲
高雄市不動產開發商業同業公會	唐進
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	蔡子哲
高雄市政府法制局	孫啟文
本局余法制秘書	請假
本局建築管理處	李俊民 趙長昇 呂奇穎

# 高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則第三點修正草案

## 總說明

- 一、本原則第三點，本為維持原執照範圍內居住密度，維護原領使用執照範圍內其他居住人權益，訂有合併鄰地申請建築時，合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率以及在原使用執照範圍內申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率等規定；然本市舊市區內諸多合照建物，如一棟一戶建物拆除重建，可符合上開規定尚無疑義，但如合併鄰地申請建築時，合併後整宗建築基地之檢討方式尚有執行困難之處，故擬刪除本原則第三點第四款規定，以增加建築規劃之彈性；另配合中央老舊建物更新政策，以加速老舊社區更新速度，避免老舊社區公寓型集合式住宅各棟共同領有使用執照建築基地重建困難，故增加該點第二項可單獨重建之規定。
- 二、修正重點如下：
  - (一) 建築基地免辦理法定空地分割證明書時，其申請建築應具備之要件。(第三點)

高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則第三點

修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>三 前點免辦理法定空地分割證明書之建築基地，單獨或合併鄰地申請建築時，應符合下列規定：</p> <p>(一) 在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致。</p> <p>(二) 在原使用執照範圍內，申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。</p> <p>(四) 合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p> <p>連棟或分棟式集合住宅建築物倘經該棟所有權人全部同意且與他棟之主要構造、主要設備及其他使用互不影響，與地籍分割線一致者，視為符合前項第一款規定。</p>	<p>三 前點免辦理法定空地分割證明書之建築基地，單獨或合併鄰地申請建築時，應符合下列規定：</p> <p>(一) 在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致。</p> <p>(二) 在原使用執照範圍內，申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。</p> <p>(四) 合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p>	<p>一、本市舊市區內諸多合照建物，如合併鄰地申請建築時，合併後整宗建築基地之檢討該點第四款尚有執行困難之處，故擬刪除本原則第三點第四項規定，以增加建築規劃之彈性。</p> <p>二、另配合中央老舊建物更新政策，以加速老舊社區更新速度，避免老舊社區公寓型集合式住宅各棟共同領有使用執照建築基地重建困難，故增加倘經該棟所有權人全部同意，可單獨重建之規定。</p>