法規名稱：臺北市公私有畸零地合併使用證明申請須知

修正日期：民國 113 年 03 月 19 日

當次沿革：中華民國 113 年 3 月 19 日臺北市政府（113）府都建字第 11360877931 號令修正發布全文 5 點；並自 113 年 3 月 25 日起生效

一、說明：

1. 公私有畸零土地合併使用證明書（以下簡稱本證明書），係臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）基於都市計畫觀點，促進都市土地經濟合理利用，依都市計畫法、建築法、臺北市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）及臺北市土地使用分區管制自治條例規定，證明該私有土地與所臨接公有土地合併使用成為完整之建築基地而予以核發。
2. 有關土地產權及地上改良物、地下埋設物，另由各該土地管理機關依法處理，概與本證明書之發給無關。
3. 擬合併之公有土地，公有土地管理機關有依法協議調整地形或保留公用或依公產相關法規處理，申請人不得以本證明書為對抗。

二、應具備書件：

項次	名稱	份數	說明	備註
一	申請書	一	載明： 1. 申請人姓名(蓋章)、地址、電話。 2. 申請合併之私有土地所有權人。 3. 申請合併之私有土地及擬合併之公有土地地號。 4. 擬合併之公有土地管理機關名稱。	申請人限申請合併之私有土地所有權人。
二	申請圖	二	包括下列經建築師簽證之圖件： 1. 位置圖：以簡明方法明確標示申請地點位置。 2. 現況實測圖及地籍套繪圖： (1) 至少一個街廓以上。 (2) 比例尺大小為五百分之一。 (3) 申請土地範圍應著色表明。 (4) 都市計畫情形應分別著色表明。	1. 請採用藍晒圖或影印圖，並勿塗改。 2. 請預留空白處，俾便加蓋印戳。 3. 請標明申請合併之私有土地及擬合併之公有土地地號及權屬。 4. 請標明申請人姓名並加蓋印章。 5. 字體應力求工整，線條應力求正

			(5)標示所臨都市計畫道路或經指（認）定建築線之現有巷道路寬。 (6)標示申請合併之私有土地及毗鄰土地建築執照情形。 (7)圖例：包含申請合併之私有土地及擬合併之公有土地、計畫道路、經指（認）定建築線之現有巷道、地界線、合併使用後土地範圍、已建築完成之土地等。 3.畸零地檢討圖(比例尺大小為五百分之一)。 4.建築線指示圖。	確，圖例務須清楚，著色並應均勻一致。 6.公有土地以黃色塗滿，私有土地以紅色塗滿，計畫道路以紅色線條表示，指（認）定道路以粉紅色塗滿表示，已建築完成之土地以綠色塗滿，地界線以綠色線條表示、合併使用後土地範圍以斜線表示之。 7.擬合併之公有土地，其產權若為二個以上公有機關所有者，每增一個公有機關，申請圖應增加乙份。 8.畸零地檢討圖分為申請合併之私有土地、擬合併之公有土地及合併使用後土地範圍須各別檢討繪製。
三	土地權利證明文件	一	1.申請人非申請合併之全部私有土地所有權人時，應附共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意書但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。 2.擬合併之公有土地，與申請合併範圍外之他人土地相臨接，且該他人土地在合併該公有土地後亦非屬畸零地時，請檢具該他人土地所有權人放棄合併權利之同意書。但申請合併之私有土地為畸零地，合併公有土地後非屬畸零地，且該他人土地本身或合併剩餘部分公有土地非屬畸零地者，不在此限。 3.土地所有權人死亡，尚未辦理繼承登記者，應檢附繼承系統表及繼承人現在戶籍謄本。 4.土地所有權人為祭祀公業者，應檢附派下員名冊、規約及會議紀錄影本。 5.土地所有權人為法人者，應檢附法人登記證明文件。	
四	照片	一	實地拍攝申請合併之私有土地及擬合併之公有土地。	1.彩色照片。 2.應能清楚顯示目前狀況。

				3.應檢附索引圖並標示拍攝照片之角度。 4.照片上應標示申請合併之私有土地及擬合併之公有土地之範圍。
五	其他	一	1.擬合併之公有土地，涉及現有巷道或排水溝者，應檢附切結書。 2.都市危險及老舊建築物加速重建案件，請檢具建築物結構安全性能評估-初步評估報告書。	1.涉及現有道路之切結書內容應包含： (1)未依規定廢巷或改道前，應保持現狀供公共通行。 (2)無法辦理廢巷或改道時，同意僅作為空地比使用，不得變更現狀。 2.涉及現有排水溝之切結書內容應包含： (1)將來申請建築時，應依規定辦理廢止、改道或加蓋。 (2)未辦理廢止、改道或加蓋前，應保持現狀供公共排水。

三、申請手續：

（一）請備妥應具備書件後送交都發局總收發處掛號收辦。

（二）申請書、土地使用權同意書等格式，得於臺北市政府市民服務大平臺下載使用。

四、不予核發證明之情形如下：

（一）都市計畫公共設施保留地。

（二）在政府明令規定予以保留或限制其使用之地區內（如辦理市地重劃中地區、禁建區、辦理區段徵收中地區、擬變更都市計畫地區、農業區、保護區等）。

（三）在未發布細部計畫地區內。但經都發局指定建築線者，不在此限。

（四）申請合併之私有土地，未與擬合併之公有土地相鄰接。

（五）合併使用後仍未臨接建築線。

（六）申請合併之私有土地與擬合併之公有土地均非屬畸零地。

（七）合併使用後，基地仍未符合最小建築基地規模。但其所鄰接之

鄰地，為本自治條例所稱已建築完成者，不在此限。

（八）擬合併之公有土地內現有排水溝，經目的事業主管機關認定不宜廢止、改道或加蓋等情形。

（九）擬合併之公有土地位於經指（認）定建築線有案之現有巷道範圍內。

（十）擬合併之公有土地現況為現有巷道且均符合下列情形：

1.現有巷道整段均為公有土地。

2.現有巷道最小寬度在3.5公尺以上。

3.現有巷道兩側皆聯通計畫道路。

（十一）擬合併之公有土地為已建築完成之土地。

（十二）申請合併之私有土地部分為已建築完成之土地。但符合下列情形之一者，不在此限。

1.與擬合併之公有土地互為唯一合併地關係者。

2.已建築完成建築物已領有拆除執照者。

（十三）適用都市危險及老舊建築物加速重建條例規定原基地範圍重建者。但擬合併之公有土地夾於申請重建範圍內、臨接建築線妨礙出入或其他不合併而有礙整體規劃重建情形者，不在此限。

（十四）擬合併之公有土地非屬畸零地，且申請合併之私有土地與鄰接未建築完成之私有土地合併後非屬畸零地者。

（十五）其他經都發局認為不宜核發。

五、注意事項：

（一）擬合併之公有土地位在申請合併之私有土地裡側，且在該街廓內之任何一條建築線起算，規定最小平均深度之範圍外者，或公有土地狹長不整部分可留待鄰地建物日後改建合併者，其合併使用範圍由都發局視當地情形予以處理。

（二）本須知發布實施後，未建築使用之土地自行分割產生之畸零地，應與分割前之同筆土地先行合併。

（三）擬合併使用之土地其所有權如屬財團法人或人民團體者，應逕向該團體洽購，不發給合併使用證明。

（四）各級政府機關為公務或公共所需而依法須合併鄰地公有畸零地者，應逕依相關法令規定辦理撥用或價購。

（五）申請案件免檢附地籍相關資料，但必要時，經受理申請機關通

知，仍應請檢附包含申請合併使用土地全部地號之最新（如未異動以三個月內核發為準）地籍圖謄本及土地登記謄本之正本各乙份。

（六）本證明書有效期間為八個月，逾期自動失效。若於有效期間內遺失證明書且申請重新補發者，應登報作廢原核發之證明書。