

# 花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 109 年 4 月 10 日

發文字號：府建管字第 1090062234 號

主旨：預告制（訂）定「花蓮縣畸零地使用規則」部分條文修正草案。

依據：行政程序法第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、制（訂）訂機關：花蓮縣政府。
- 二、訂定之依據：建築法第四十六條。
- 三、草案全文如附。（含總說明及逐條說明）
- 四、對本草案內容有任何意見或修正建議者，任何人均得於刊登公報之日起十四日內以郵件、傳真或電子郵件向本府建設處承辦人林于新技佐（專線：03-8233483；傳真：03-8232578；電子郵件：s0972419@hl.gov.tw）陳述意見。

縣長 徐 榛 蔚

## 花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條修正草案總說明

花蓮縣畸零地使用規則（以下簡稱本規則）於八十九年十月六日訂定發布，歷經三次修正，最近一次係於一〇五年八月十六日修正發布。按內政部函示，一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使用，縱其地形不完整亦不得調為畸零地，爰刪除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不得建築之規定，並增訂道路定義，爰擬具「花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條」修正案，共修正二條，其要點如下：

- 一、增訂本規則道路之定義。（修正條文第四條）
- 二、刪除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不得建築之規定。（修正條文第七條）

## 花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>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：</p> <p>一、道路係指建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所稱之道路、私設通路或兩幢以上建築物所在之基地內通路。</p> <p>二、正面路寬係指基地面前道路</p>	<p>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：</p> <p>一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。</p> <p>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</p>	<p>一、參酌宜蘭縣畸零地使用規則第四條規定，增列本規則道路之定義。</p> <p>二、為免起造人於基地內任意劃設通路而影響最小寬度、深度之認定，修正條文第一項第</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>之寬度。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>交點之連線視為道路境界線。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一款明定僅兩幢以上之基地內通路始得為本規則所稱之道路。</p> <p>三、現行條文第一項第一款、第二款、第三款遞移。</p>
<p>第七條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，不得建築。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。</p> <p>二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、經完成市地重劃者。</p> <p>前項第二款所稱業已建築完成係指於實施建築管理前已興建完成且領有實施都市計畫或區域計畫前建築物完成證明或領有建築執照之建築物。</p>	<p>第七條 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：</p> <p>一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。</p> <p>二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、經完成市地重劃者。</p> <p>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</p>	<p>一、依內政部六十七年一月二十日台內營字第七七九五五七號函示：「…一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使用，縱其地形不完整亦不得謂為畸零地。」爰刪除現行條文第一項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，不得建築文字。</p> <p>二、基地寬度及深度尺寸係依地籍登記資料決定，不因現場查勘而有不</p>

修正條文	現行條文	說明
	物。	同結果，爰刪除本府查勘認定基地寬度深度已達規定寬度及深度等相關規定。 三、修正條文第二項正面定義第一項第二款所稱業已建築完成。

花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條修正草案

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、道路係指建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所稱之道路、私設通路或兩幢以上建築物所在之基地內通路。
- 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 七 條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，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、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。
- 四、經完成市地重劃者。

前項第二款所稱業已建築完成係指於實施建築管理前已興建完成且領有實施都市計畫或區域計畫前建築物完成證明或領有建築執照之建築物。