

## 澎湖縣公有畸零地合併使用證明書核發基準

中華民國八十九年六月二十六日澎湖縣政府八十九澎府  
建管字第 33251 號訂定發布全文共 16 條；並自八十八  
年七月一日施行

中華民國一〇八年七月三日澎府建管字第 1080845258  
號函修正公布第 2、4、7、12、13、15、16 條條文

- 一、 本基準依澎湖縣畸零地使用規則（以下簡稱本規則）第十六條規定訂之。
- 二、 私有土地合於下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地合併使用證明書（以下簡稱本證明書）
  - （一）相鄰之私有土地與公有土地均屬畸零地，非合併無法建築使用者。
  - （二）公有土地屬畸零地，非與其相鄰之私有土地合併無法建築使用者。
  - （三）私有土地屬畸零地，非與其相鄰之公有土地合併無法建築使用者。
- 三、 私有土地如與申請之公有土地合併使用後，仍無法單獨建築使用者不得發給本證明書。
- 四、 申請合併之公有畸零地或裡地如已建築完成者，不發給本證明書，但有下列情形者不在此限。
  - （一）地上物為車棚、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物。
  - （二）已建築完成之建築物為申請人所有者，或與申請人同一戶之配偶者。
  - （三）申請合併之私有土地為已建築完成之土地，但其與申請合併之公有畸零地互為唯一合併地關係者。
- 五、 私有土地非與相鄰公有畸零地之一部分合併無法建築使用者，得核發該部分之合併使用證明書。
- 六、 兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併後始得建築使用者，申請核發本證明書應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用協議文件。
- 七、 公有畸零地與其兩側任一私有非畸零地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。但以先申請者優先核發證明書。

- 八、公有畸零地兩側之私有地均非屬畸零地，而私有裡地申請將該公有畸零地作為私設通路，如該道路符合建築技術規則建築設計施工篇第二條之規定時，得發給本證明書。
- 九、面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地者，得申請核發本證明書。
- 十、公有土地之界線與建築線斜交角度不滿六十度或超過一百二十度者，其鄰接之私有土地得就規定最小深度範圍內，將該公有地界夾角調整為六十度至九十度或一百二十度至九十度間，申請與該角度調整後所夾公有土地合併使用。
- 十一、私有畸零地與公有土地合併使用達規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰私有土地合併始能建築使用者，得發給本證明書，唯應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。
- 十二、本證明書應附圖註明下列事項：
  - (一) 基地及其鄰地之土地標示。
  - (二) 土地使用分區或使用地別。
  - (三) 道路寬度及其境界線。
  - (四) 規定最小寬度、最小深度。
  - (五) 合併使用範圍。
  - (六) 騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。
- 十三、申請核發本證明書，應檢具下列書件，向本府申請：
  - (一) 申請書一份（含合併使用範圍圖）。
  - (二) 土地權利證明文件。
  - (三) 合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份。
  - (四) 都市計畫區內土地檢具所申請之公有地及私有地使用分區證明。前項第二款土地權利證明文件，應取得土地所有權人全部同意；如土地所有權人為法人者，應另檢附法人登記證明文件；如為祭祀公業者，應檢附派下員名冊、規約及會議紀錄影本。
- 十四、本府受理申請核發本證明書時，應於收到申請書之日起十日內審查完竣，其符合規定者發給證明，不合規定者列舉理由通知申請人。需會同有關單位現地勘查者，前項審查期限延長為二十日。
- 十五、本基準發布施行後，未建築使用之土地因自行分割產生之畸零地，應與分割前之同筆土地合併建築使用，本府不予核發證明書。
- 十六、本證明書之有效期間為八個月。

在前項有效期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其牴觸時，本證明書失效。

本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，不得以本證明書為對抗；如涉及私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。

十七、本核發基準自八十八年七月一日施行。