

澎湖縣公有畸零地合併使用證明書核發基準

部分規定修正總說明

澎湖縣公有畸零地合併使用證明書核發基準(以下簡稱本基準)，為本府基於促進土地經濟合理利用，依都市計畫法、建築法及澎湖縣畸零地使用規則訂定，於民國八十九年六月二十六日府建管字第 33251 號函訂定發布，並自民國八十八年七月一日實施。本基準實施多年尚未經修正，為期達到本縣土地利用效益，對本基準誤繕處予以修正，及對規定未明確部分增加解釋之必要，俾使申請條件明確以便利民眾申請，爰擬具本基準，其修正要點如下：

- 一、修正第二點第三款誤繕文字。(修正規定第二點)
- 二、引用規定為第一款之文字敘述及新增已建築完成之土地，若與臨近公有地互為唯一合併地關係者，同意其申請。(修正規定第四點)
- 三、增訂畸零地以先申請者為優先核發之但書規定。(修正規定第七點)
- 四、因應現行公文橫書，酌作文字修正。(修正規定第十二點)
- 五、因應現行公文橫書，酌作文字修正及新增第四款檢附文件與新增土地權利文件應以全部所有權人同意之規定。(修正規定第十三點)
- 六、新增自行分割產生之畸零地不予核發說明書規定。(修正規定第十五點)
- 七、點次變更並新增證明書核發為合併使用或調整地形參考之說明。(修正規定第十六點)

澎湖縣公有畸零地合併使用證明書核發基準

部分規定修正對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p>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）</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>	<p>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）</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（三）公有土地屬畸零地，非與其相鄰之公有土地合併無法建築使用者。</p>	修正第三款誤繕文字。
<p>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。</p> <p>（一）<u>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。</u></p> <p>（二）已建築完成之建築物為申請人所有者。</p> <p>（三）<u>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。</u></p>	<p>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。</p> <p>（一）本規則第九條第二項所定情事者。</p> <p>（二）已建築完成之建築物為申請人所有者。</p>	<p>一、將原有規定法條引用改為文字完整描述。</p> <p>二、本款新增。為增加畸零地有效利用，增加已建築完成之土地，若與臨近公有地互為唯一合併地關係者，同意其申請。</p>
<p>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。<u>但以先申請者優先核發證明書。</u></p>	<p>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。</p>	畸零地申請以優先申請者核發。

<p>十二、本證明書應附圖註明<u>下</u>列事項：</p> <p>(一) 基地及其鄰地之土地標示。</p> <p>(二) 土地使用分區或使用地別。</p> <p>(三) 道路寬度及其境界線。</p> <p>(四) 規定最小寬度、最小深度。</p> <p>(五) 合併使用範圍。</p> <p>(六) 騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。</p>	<p>十二、本證明書應附圖註明<u>左</u>列事項：</p> <p>(一) 基地及其鄰地之土地標示。</p> <p>(二) 土地使用分區或使用地別。</p> <p>(三) 道路寬度及其境界線。</p> <p>(四) 規定最小寬度、最小深度。</p> <p>(五) 合併使用範圍。</p> <p>(六) 騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。</p>	<p>舊有條文為直書，用字為「左」列，現行公文為橫書，修正為「下」列。</p>
<p>十三、申請核發本證明書，應檢具<u>下</u>列書件，向本府申請：</p> <p>(一) 申請書一份(含合併使用範圍圖)。</p> <p>(二) <u>土地權利證明文件</u>。</p> <p>(三) <u>合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份</u>。</p> <p>(四) <u>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</u>。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>十三、申請核發本證明書，應檢具<u>左</u>列書件，向本府申請：</p> <p>(一) 申請書一份(含合併使用範圍圖)。</p> <p>(二) <u>合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份</u>。</p>	<p>一、舊有條文為直書，用字為「左」列，現行公文為橫書，修正為「下」列。</p> <p>二、第二款、第四款新增。增加證明書申請人須檢附土地權利證明文件及都市計畫區內分區證明，做為申請人送件依循事項。</p> <p>三、款次變更原第二款改為第三款，內容不變。</p> <p>四、本項新增。土地權利文件應以全部所有權人同意及法人團體、祭祀公業需檢附之文件，以為依循。</p>
<p><u>十五</u>、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。</p>		<p>本點新增。增加基準發布前，自行分割產生之畸零地處理應循不予核發說明。</p>
<p><u>十六</u>、本證明書之有效期間為八個月。</p> <p>在前項有效期間內核發</p>	<p><u>十五</u>、本證明書之有效期間為八個月。</p> <p>在前項有效期間內核發</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、本項新增。增加本證明書核發為合併</p>

<p>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。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>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。</p>	<p>使用或調整地形參考之說明，以避免申請人與公產單位糾紛預防。</p>
--	--	--------------------------------------