

金門縣公有畸零地合併使用證明書核發基準

一、本基準依金門縣畸零地使用自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條第二項規定訂定之。

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)、領有建築許可證明已建築完成者為車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或違建建築或傾頽或朽壞之建築物。

(二)、已建築完成之建築物為申請人所有者。

五、都市計劃公告後非與相鄰公有畸零地之一部分合併無法建築使用者，或私有土地非與相鄰公有

地之一部分合併無法符合本自治條例第二條至第七條規定之基地，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之協議文件，**不能協議者，以先行提出申請合併使用之私有土地優先辦理。**

七、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基地內通路，如合併後該通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。

八、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。

九、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、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，或公有裡地與相鄰唯一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。

十一、其他經金門縣政府（以下簡稱本府）認為可促進土地合理使用，經提本府畸零地調處委員會認可者，得發給本證明書。

十二、申請核發本證明書，應檢具下列書件，向本府申請：

- (一)、申請書三份。（附表一）
- (二)、建築線指示圖。
- (三)、**土地使用分區證明或使用地別**。
- (四)、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份。
- (五)、申請合併使用範圍圖三份。

十三、本證明書（附表二）應附圖註明下列事項：

- （一）、建築線。
- （二）、基地及其鄰地之土地標示。
- （三）、土地使用分區或使用地別。
- （四）、道路寬度及其境界線。
- （五）、規定最小寬度、最小深度。
- （六）、合併使用範圍。
- （七）、騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。

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、本證明書之有效期間為十個月。

在前項有效期間內因相關法令變更，致本證明書之內容與其抵觸時，本證明書失效。

十六、本基準發布實施後，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後，始得申請建造執照。