

範例二：建地目資格申請建造執照檢核項目

(一)建地目初始登記之該宗基地（案例：10 地號）

計畫道路		
9 地號	<p>10 地號 謄本面積 900 m² （分割前母地號） 基地面積 810 m²（扣除平均坡度超過 30% 土地）</p> <p>建蔽率 40% 法定建築面積 324 m² 單一樓層樓地板面積 165 m² 總樓地板面積 495 m²</p>	11 地號

(二)建地目分割後之基地（案例：10、10-1、10-2 地號）

計畫道路				
9 地號	<p>10 地號 （分割後母地號）</p> <p>謄本面積 450 m² 基地面積 405 m²</p>	<p>10-1 地號 （分割後子地號）</p> <p>謄本面積 300 m² 基地面積 270 m²</p>	<p>10-2 地號 （分割後子地號）</p> <p>謄本面積 150 m² 基地面積 135 m²</p>	11 地號

(三)建地目分割後之基地持分比例計算

建地目初始登記基地：10 地號		
謄本面積：900 m ²		
基地面積：810 m ² (扣除平均坡度超過 30% 土地)		
建蔽率：40%		
建築面積：324 m ² (最大基層面積 165 m ² ，取 165 m ²)		
單一樓層樓地板面積：165 m ²		
總樓地板面積：495 m ²		
建地目分割後之基地：10、10-1、10-2 地號等 3 筆		
10 地號	10-1 地號	10-2 地號
謄本面積：450 m ²	謄本面積：300 m ²	謄本面積：150 m ²
分割後持分比例：1/2	分割後持分比例：1/3	分割後持分比例：1/6
各地號扣除平均坡度超過 30% 土地計算基地面積		
基地面積：405 m ²	基地面積：270 m ²	基地面積：135 m ²
建蔽率：40%	建蔽率：40%	建蔽率：40%
建築面積：162 m ² (最大基層面積取 82.5 m ²)	建築面積：108 m ² (最大基層面積取 55 m ²)	建築面積：54 m ² (最大基層面積取 27.5 m ²)
單一樓層樓地板：82.5 m ²	單一樓層樓地板：55 m ²	單一樓層樓地板：27.5 m ²
總樓地板面積：247.5 m ²	總樓地板面積：165 m ²	總樓地板面積：82.5 m ²

(四)建地目分割後之基地，建管法規檢討

基地於實施建築管理時間點之後分割者，均應納入檢討。建地目分割後之基地，得以分割後子地號單獨提出申請，惟仍需控管分割前母地號(10 地號)總樓地板面積 495 m²(信賢地區細計及福山地區細計總樓地板面積為 300 m²)。檢討項目如下：

- 1.檢附新北市政府地政局所列，申請地號分割合併之明細。(新北市地籍異動索引)
- 2.先檢討初始登記地號分割後之各地號基地持分比例。
- 3.依照申請地號(分割後各地號)持分比例檢討：
 - 3-1.建蔽率檢討分割後各地號基地面積之 40%。
 - 3-2.單一樓層樓地板面積 165 m² 乘上持分比例。
 - 3-3.總樓地板樓地板面積 495 m² 或 300 m² 乘上持分比例。
- 4.初始登記地號(分割前母地號)土地範圍檢討：(合法建築物)
 - 4-1.建蔽率檢討分割前母地號基地面積之 40%。

- 4-2.單一樓層樓地板面積 165 m²。(加總分割後各地號建築物單一樓層樓地板面積 \leq 165 m²，或分割前基地面積*建蔽率，二者取小值)
- 4-3.總樓地板樓地板面積 495 m²或 300 m²。(加總分割後各地號建築物總樓地板面積 \leq 495 m²或 300 m²)
- 5.套繪時應以建造執照申請基地匡列基地範圍，但應註記初始登記之該宗基地範圍(分割前母地號)。

註：原始地形平均坡度超過 30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地；亦不得納入基地面積檢討。