

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：陳瑞霖

電話：03-3322101#6100

傳真：03-3391488

電子信箱：10068360@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國114年7月31日

發文字號：桃建照字第1140069558號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1140069558_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議
(46)」會議記錄1份，請查照。

說明：依貴會114年7月1日桃市建師字第1168號開會通知單續
辦。

正本：桃園市建築師公會

副本：桃園市政府建築管理處



加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(46)報告

會議時間：114 年 07 月 09 日 15:00

記錄：吳騏琿

會議地點：桃園市政府建照科 1F 會議室

會議主席：陳副處長育時

參與人員：陳副處長育時、林科長欣慧、劉副理事長國慶、陳大榮、梁瀨文、蔡天華、林星岳、吳騏琿。

◆個案討論：

1. 有關本案農地解除套繪申請變更使用執照(詳附件一)，申請人僅部分持分欲解除套繪之土地，得否免經該筆地號之其他所有權人同意，得逕為辦理整筆土地全部解除套繪，提請討論。(提案人:蔡天華)

決議：本案蘆竹區公溝段 454 地號為單一所有權人且為本案申請人，同段 583 地號為多人持分，今申請人欲申請 454 及 583 地號解除套繪，請設計建築師檢附實測套繪圖，如確認 583 地號整筆皆屬道路範圍，則個案同意免經其他所有權人同意辦理解除套繪。

2. 兩案建造執照A照與B照，起造人為同一人，建築法令是否可分別適用與檢討，提請討論。(提案人:楊冠倫)

決議：本案為申請利用毗連非都市土地擴展計畫案件，依核准之興辦事業計畫理應為同一張建造執照申請，申請人說明有工期原因故分二張建造執照，如有工期因素建議以領取部分使用執照處理；若申請人尚須拆成二張建造執照申請，應會簽原興辦事業計畫主管機關取得同意分成二張建造執照文件。

3. 有關已取得開發許可及雜項使用執照之山坡地以交通用地連接建築線使用，其後續開發之建築基地申請建造執照時應否檢附私設道路所有權人之使用同意書乙案，提請討論。(詳附件二)

決議：本案申請基地位於陽光山林社區內，惟非屬陽光山林社區使用執照基地範圍，依 111.4.14 內授營建管字第 1110806486 號函「…所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。」，故本案仍須檢附私設道路所有權人之使用同意書。

附件1

附註 REMARK

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

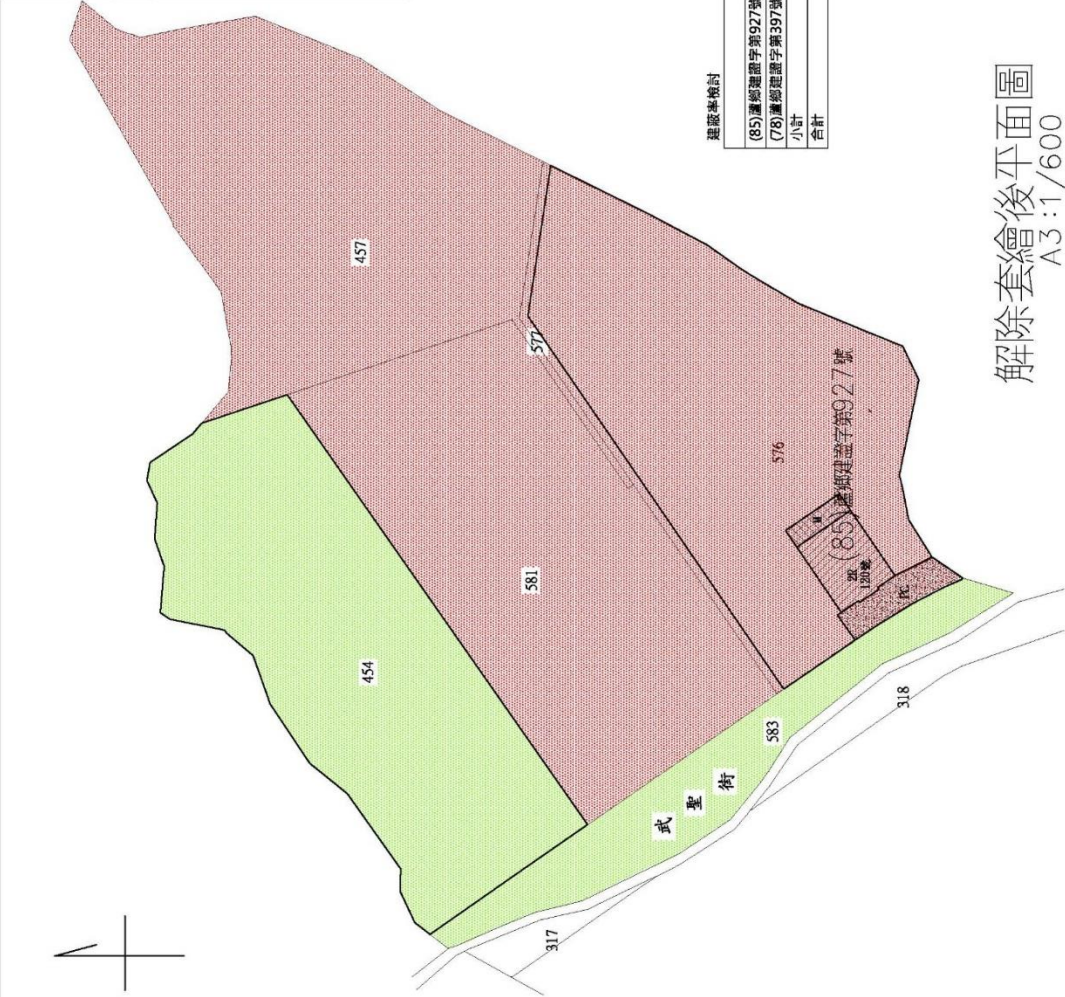
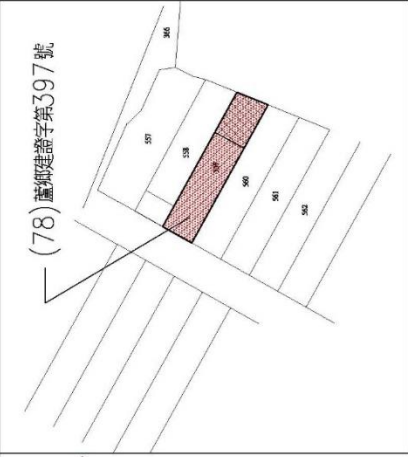
本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。

本圖係根據地籍圖及地籍資料繪製，其內容與地籍圖及地籍資料無異，如有錯誤，概與本圖無關。



建設率檢討

	合法面積	總面積	硬鋪面積
(85) 盧鄉建字第927號	115.1	29.1	84.15
(78) 盧鄉建字第397號	73.96	115.24-73.96=41.28	
小計	189.06	70.38	84.15
合計	(189.06+70.38+84.15)/7725.24=343.59/7725.24=4.45% <10%...OK!		



解除套繪後平面圖
A3:1/600

圖號
DRAWING NO. A1-2

張號
SHEET NO.

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	104-LA (請交法規委員會)
申請人	王文立建築師事務所	日期	114.4.
參與人員			

案由：有關已取得開發許可及雜項使用執照之山坡地以交通用地連接建築線使用，其後續開發之建築基地申請建造執照時應否檢附私設道路所有權人之使用同意書乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案申請人傅鈞泰所有土地楊梅區二重溪段 261-13 地號等 1 筆申請建築執照在案。區域計畫及非都市土地使用編定已於 70 年 2 月 15 日公告實施。根據人工登記謄本登載 261-13 地號於 75 年 6 月 30 日所示原為山坡地保育區林業用地(詳附件 1)，後變更為山坡地保育區丙種建築用地(詳附件 2)。
- 二、依山坡地建築管理辦法第 3 條及第 4 條規定：從事山坡地建築，應檢具相關文件向直轄市、縣(市)主管建築機關依下列順序申請辦理：一、申請雜項執照。二、申請建造執照。
- 三、按內政部 89 年 10 月 30 日台內營字第 8984755 號函釋，申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作認定之依據(詳附件 3)。
- 四、本案申請人傅鈞泰所有土地楊梅區二重溪段 261-13 地號等 1 筆申請建築執照在案。申請基地位於陽光山林社區內，經由社區道路臨接建築線(詳附件 4)，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書，提請討論。

建議：本案申請人擬於楊梅區二重溪段 261-13 地號申請住宅新建工程建築執照，建請比照內政部 89 年 10 月 30 日台內營字第 8984755 號函，免再取得社區道路土地使用權同意書。

公會建議：

附件 3

2023/9/27 上午 8:13

山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢...

內政部建築司 建築管理組 建築管理組

法規檢索

最新訊息

英譯法規

相關網站

最新訊息



山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意書，請查照說明二辦理。

建築管理組

內政部函 89.10.30.台內營字第8984755號

發布日期 2000-10-30

說明：

- 一、依據台北市政府工務局88年9月17日北市工建字第883262570號函、台北縣政府88年11月16日88北府工建字第402784號函、台中縣政府88年11月16日88府工建字第299895號函、桃園縣府88年11月9日88府工建字第243714號函及○○建設股份有限公司89年8月4日陳情書辦理。
- 二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用，按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」

歡迎各界來函或來電查詢，我們將竭誠為您服務。

今日瀏覽人數：0

總瀏覽人數：4938349

最後更新日期：2023-09-27

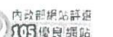
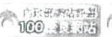
內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17 Firefox 3.0 IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

IP：125.224.136.131

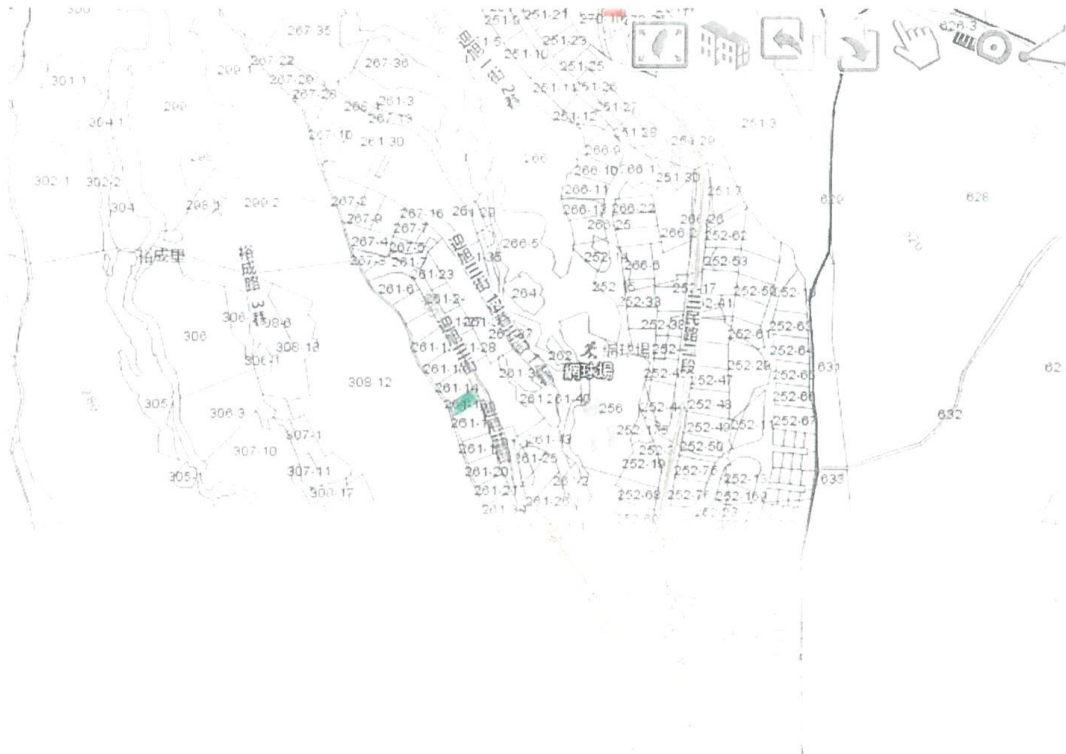
使用者連線



內政部
國土測繪中心



國土測繪
圖資服務雲



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年4月14日
發文字號：內授營建管字第1110806486號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1111079528_1110806486_111D2012857-01.pdf)

主旨：有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，
申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通
路通行同意書1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第
11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台（77）內營字第615773號函示：「關
於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申
請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同
意書。」另按本部83年2月16日台（83）內營字第8372124
號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基
地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存
在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除
原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營
字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意
書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第

臺北市政府 1110414



AAAA1110114250

1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。

三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。

四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

正本：屏東縣政府

副本：科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、各直轄市政府、各縣(市)政府(屏東縣政府除外)、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)(均含附件)

2022/04/14
15:06:35
電文
交換章