

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號

承辦人：羅宏旗

電話：03-3322101#6100

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國101年5月8日

發文字號：府工建字第1010109346號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明號函暨其附件影本

主旨：函轉內政部營建署101年4月19日續商監察院監察調查處函為建築基地鄰接之計畫道路尚未開闢，起造人申請建造執照應否檢附出入通行私人土地權利之證明文件疑義案會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據內政部營建署101年5月3日營署建管字第1012909335號函辦理。

正本：桃園縣建築開發商業同業公會、桃園縣建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會桃園縣辦事處、本縣各鄉鎮市公所

副本：本府工務局(局長、副局長、主任秘書、技正、建管科(科長、各承辦人))(含附件)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：吳息如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國101年5月3日

發文字號：營署建管字第1012909335號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署101年4月19日續商監察院監察調查處函為建築基地鄰接之計畫道路尚未開闢，起造人申請建造執照應否檢附出入通行私人土地權利之證明文件疑義案會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年4月3日營署建管字第1010017476號開會通知單續辦。

正本：法務部、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、臺灣省15縣市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署台北水源特定區管理局、南部科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雷霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會

副本：監察院監察調查處、本署都市計畫組、公共工程組、建築管理組

內政部營建署會議紀錄

- 壹、會議名稱：續商監察院監察調查處函為建築基地鄰接之計畫道路尚未開闢，起造人申請建造執照應否檢附出入通行私人土地權利之證明文件案會議
- 貳、會議時間：101年4月19日（星期四）下午2時30分
- 參、會議地點：本署B1第2會議室（台北市八德路二段342號）
- 肆、主持人：謝組長偉松 記錄：吳惠如
- 伍、出席人員：詳簽到單。
- 陸、結論：
- 一、請作業單位整理「未完成道路開建之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」草案（如附件），併同會議紀錄送各與會單位。各與會單位如有具體建議，請於文到一週內提供書面意見，俾利彙整檢討後再函頒施行。
 - 二、各縣市政府在未將前開處理原則納入建築管理自治條例予以規範前，針對臨接未完成開建道路之建築基地申請建築執照案件，應依本部函頒之處理原則，詳加審核。
- 柒、散會。

未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之處理
原則（草案）

條文	說明
<p>一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。</p>	<p>為保障建築物出入通行之機能，明定未完成道路闢建之建築基地，應至少開闢一條出入通路通達基地之主要出入口，如有設置車道應比照辦理，以維人車通行之需求。</p>
<p>二、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路，應符合下列規定：</p> <p>（一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三、五公尺以上與四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。</p> <p>（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。</p> <p>（三）前二款出入通路及排水系統所經土地免檢附土地權利證明文</p>	<p>一、配合「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」所定道路寬度之規定，明定「新建五樓以下或六樓以上建築物應分別自行開闢完成三、五公尺以上與四公尺以上之施工道路」，以便統一執行。</p> <p>二、為確保出入通路之開闢，明定應於申請使用執照前完成排水系統及路面鋪設。</p> <p>三、依本部 71 年 9 月 21 日台內營字第 101857 號函釋：「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第 17 條第 2 項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第 30 條、第 31 條、第 32 條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。」；另依本署 86 年 1 月 7 日八十六營署建字第 50202 號函案由二決議：「依建築法第 49 條規定，在尚未闢築或拓寬之道路兩旁申請建造建築物者，應依主管建築機關</p>

<p>件，由起造人自行負責。</p>	<p>指定之建築線退讓，得免附未開築或拓寬之道路用地之土地同意書，但該建築物於施工中或建築完成後如必須利用尚未開闢（徵收）之道路用地做為進出之通道者，涉關私權範圍，應請自行協調處理。」</p>
<p>三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路，其寬度應在三·五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝及水電可接通輸送。</p> <p>以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。</p>	<p>一、有關現有巷道之認定及其寬度之指定建築線，各縣市建築管理自治條例（規則）已有相關規定據以辦理。惟經指定建築線之道路尚未開闢，以其他現有巷道為出入通路，如該現有巷道尚未鋪設路面並完成公共排水溝，可能造成日後建築物出入通行及排水之困難。爰規定建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上者，該出入通路寬度應在三·五公尺以上，並鋪設路面完成公共排水溝及水電可接通輸送。</p> <p>二、以現有巷道為出入通路，建築基地依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。</p>