

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1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7月27日

發文字號：府工建字第1010166692號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關本縣申請建築執照涉及「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」，詳如說明，請查照辦理。

說明：

- 一、依據內政部101年7月5日內授營建管字第1010805588號函辦理。
- 二、本縣境內如有「未完成道路闢建之建築基地申請建築執照」情形時，在本府未將旨揭處理原則納入自治條例或其授權之自治規則予以規範前，請依前揭內政部號函檢送訂定之「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」（如附件）內容，於本(101)年9月1日起審查之建築執照中加註處理原則。

正本：桃園縣建築師公會

副本：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、桃園縣建築開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會、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、本府工務局(局長、副局長、主任秘書、技正、建築管理科(科長、各承辦人、協辦人))

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

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

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。

二、 以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：

(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點五公尺以上或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。

(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。

(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件，由起造人自行負責。

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，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝及水電可接通輸送。

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。

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

規定	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者，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點五公尺以上或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件，由起造人自行負責。</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，爰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點五公尺以上或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、依七十一年九月二十一日台內營字第一〇一八五七號函略以：「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第十七條第二項但書之規定者，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，建築法第三十條、第三十一條、第三十二條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。」；另依八十六年一月七日八十六營署建字第五〇二〇二號函會議紀錄案由二決議：「依建</p>

	<p>築法第四十九條規定，在尚未闢築或拓寬之道路兩旁申請建造建築物者，應依主管建築機關指定之建築線退讓，得免附未闢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。」故有關以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，因涉私權範圍由起造人自行負責協調處理，其出入通路及排水系統所經土地免檢附土地權利證明文件。</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，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝及水電可接通輸送。 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點五公尺以上，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</p>

	者，前項寬度得減為二公尺以上。
--	-----------------