

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林欣慧
電話：03-3322101#6101

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國106年4月13日
發文字號：府都建照字第1060072455號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：函轉內政部釋示有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地1案，請查照並轉知貴會會員。

說明：依內政部106年3月28日內授營建管字第1060804569號函辦理。

正本：桃園市建築師公會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權業務主管決行

內政部 函

地址：10556台北市八德路二段342號（營建署）

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國106年3月28日

發文字號：內授營建管字第1060804569號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會106年2月17日全地公（8）字第1068233號函。
- 二、按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第11條定有明文；另外，法定空地分割要件及申請核發程序等事項，本部依上開規定訂定有「建築基地法定空地分割辦法」。
- 三、按本部71年6月15日修正建築技術規則（以下簡稱本規則

建照科 收文:106/03/28



1060072455

無附件



) 建築設計施工編第2條之1規定：「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」是「私設通路」長度超過35公尺部分，並未計入法定空地面積；另按本部71年6月15日修正前建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「.....，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：..... 通路部份之基地，不得計入建築基地面積，.....。」上開「私設通路」依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建築蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。

四、有關「私設通路」之認定乙節，說明如下：

(一) 建築基地外「私設通路」部分，參照本部71年9月29日台內營字第110154號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。.....」各直轄市、縣(市)政府於建築管理規則(自治條例)定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第11條所稱之「法定空地」。

(二) 建築基地內「私設通路」部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第163條所稱「基地內通路」檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第1條第38款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口(共同樓梯出入口)至建築線間之通路。另按本署95年6月30日營署建管字第0952910416號函：「建築技術規則建築設計施工編第2條之



訂

線





1，私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。所詢私設通路長度超過35公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於71年6月15日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第11條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，……」是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第11條所稱之「法定空地」。

五、綜上，建築執照所載「私設通路」是否為建築基地之法定空地1節，涉個案法令檢討事宜，宜請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。至來函所詢土地稅減免規則第9條、遺產及贈與稅法第16條第12款及民法第799條第5款疑義1節，非屬本部主管建築法規定事項，宜請逕向主管機關洽詢

正本：中華民國地政士公會全國聯合會

副本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、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、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、6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府、本部營建署建築管理組、資訊室〔請刊登網站〕

2017-02-28
交16:11章