

法規

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：(02)87712345轉2689
傳真：(02)87712709
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年7月5日

發文字號：內授營建管字第1010805588號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「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，並請依說明辦理。

說明：為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共交通、公共衛生等公共利益之維護，旨揭原則請納入自治條例或其授權之自治規則，作為建築執照審查之依據，在未將前開處理原則納入自治條例或其授權之自治規則予以規範前，針對臨接未完成闢建道路之建築基地申請建築執照案件，請參考本處理原則，依建築法等相關法規詳加審核。

正本：5直轄市政府、臺灣15縣(市)政府、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、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工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、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、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：監察院監察調查處、法務部、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會、營建署建築管理組(以上均含附件)

部長李鴻源

抄發各會、並發電建

本會自副本，抄上網公告
(101/7/18上網公告)

中華民國全國建築師公會
收文日期：101年 07月 10日
簽發：101

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。 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。
--	-----------------