

101 年 12 月份「新竹縣、市建照抽複查暨協檢業務聯席研討會」會議紀錄

- 一、案由：召開 101 年 12 月份「新竹縣、市建照抽複查暨協檢業務聯席研討會」
- 二、時間：中華民國 101 年 12 月 07 日（星期五）下午 1 時 30 分
- 三、地點：新竹縣政府工務處二樓會議室
- 四、主持人：新竹縣政府工務處 范處長萬釗
- 五、出席人員：如會議簽到簿
- 六、提案及結論

紀錄：陳慧蓉

提案一：

案由：有關新竹市基地面積未滿 1,500 m²之建築基地，如位於應辦理都市設計審議地區，其應提送幹事會進行都市設計審議之條件，提請討論。

說明：1.爰以建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第 3 項規定，對於住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，規定有各樓層高度之限制，惟其他用途之建築物尚無各樓層高度之限制規定，致有部份起造人依其使用之需要，而有樓層高度採以高於一般使用高度之設計案，但此類型態建築物有取得使用執照後進行夾層違章之疑慮，尚有建築物總高度過高於周遭建築物，而影響都市景觀之情況。

2.依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第 4 點第 1 項第 1 款規定，基地面積未滿 1,500 m²者由工務處查核；另第 4 點第 1 項第 2 款第 2 目規定，第 1 款經審議單位決議應提送幹事會審議之案件亦應送幹事會審議。

3.為確定基地面積未滿 1,500 m²者應提送幹事會審議案件之條件，提請討論建築設計用途及各樓層高度之限制條件。

結論：依據新竹縣、市現行都市設計審議相關規定辦理。

提案二：

案由：有關建築基地臨接未開闢之計畫道路時，其建築許可執行方式，提請討論。

說明：1.有關申請建築基地臨接未開闢都市計畫道路用地，是否須土地所有權人出具土地使用權同意書疑義乙案，原依內政部 71.9.21 台內營字第 101857

號函（如附件 1）及內政部營建署 98.06.17 營署建管字第 0980036249 號函（如附件 2）已釋示有案。

- 2.新竹縣政府 99 年 12 月 7 日發布實施有「新竹縣未完成公共設施建築基地申請建築執照出入通路及排水系統處理要點」。（如附件 3）
- 3.但依內政部營建署 101.5.3 營署建管字第 1012909335 號函研商本案之會議紀錄，針對建築基地臨接未開闢都市計畫道路之建築申請案訂有處理原則草案（如附件 4），惟尚未正式頒定實施。

結論：新竹市目前雖尚未發布實施，惟依會議結論發布後新申請案件，仍請依內政部營建署 101.5.3 營署建管字第 1012909335 號函草案辦理。

提案三：

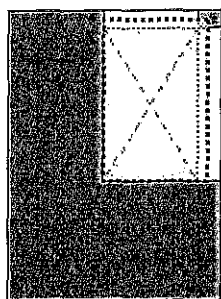
案由：有關建築物興建天井之留設規定，縣府擬參考新竹市政府「新竹市建築物中央留設空地（天井）之申請建築案件審查要點」辦理，並同應符合建築技術規則設計施工編第 42 條有關 DH 比之要求，提請討論。

- 說明：1. 為防止建築物中央留設空地（以下簡稱天井）發生流弊，特定訂本要點（如附件 5）。
2. 建築物自正面起算，前側深度在 8 公尺以上（有騎樓者，自騎樓內面起算 6 公尺以上），且後側深度在 3 公尺以上者，始得在建築物中央留設天井。
 3. 建築物中央留設天井面積，以不超過其建築面積四分之一為原則，天井欲設陽台者，其與對側之淨空，距離應大於 2.0 公尺以上，始得設置。
 4. 遇有下列各款情事之一者，建築物中央留設天井，不受要點第 2、3 條之限制。
 - (1) 供公眾使用建築物者。
 - (2) 建築物前後鄰接道路者。
 - (3) 建築物配置特殊，基於通風採光確有需要者。
 - (4) 因特殊情況，經主管機關核准者。

結論：新竹縣申請建造執照留設天井規定，自會議結論發布後新申請案件，請比照「新竹市建築物中央留設空地（天井）之申請建築案件審查要點」辦理。

七、臨時動議：

- (一)、建照抽複查後如有簡易圖面修正，需繳交光碟片重新輸入建檔後，始完成抽複查之程序。
- (二)、除供公眾使用之建築物及挑空處連接公寓大廈管理條例所稱共用部分者外，外露結構柱、結構樑所圍塑之空間應計入各層容積樓地板面積及各層樓地板面積。



計入容積樓地板面積及當層樓地板面積

八、法令宣導：

九、散會：下午3時0分



內政部營建署

中華民國七十二年九月二十一日
發布，自中華民國七十二年九月二十一日施行

關於建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案

建築管理組

發布日期：1982-09-21

內政部 71.9.21 台內營字第 101857 號函

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。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2012 All Rights Reserved.



內政部營建署

Department of the Interior, Republic of China
Ministry of the Interior, Republic of China

有關申請建築基地臨接已徵收或公有未開闢都市計畫道路用地，是否須公有土地所有權人出具土地使用權同意書疑義乙案

建築管理組

發布日期：2009-06-17

內政部營建署 98.06.17 營署建管字第 0980036249 號函

建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案，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。」已有明示（如附件），請據以認定辦理。

最後更新日期：2009-06-17

內政部營建署版權所有 © 2012 All Rights Reserved.

法規名稱：

新竹縣未完成公共設施建築基地申請建築執照出入通路及排水系統處理要點

(民國 99 年 12 月 07 日 發布/函頒)

- 一、本要點依新竹縣建築管理自治條例第四條第四項規定訂定。
- 二、新竹縣〈以下簡稱本縣〉未完成公共設施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。
- 三、以計畫道路為出入通路，應合於下列條件：
 - (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。
 - (二) 申請使用執照前應完成排水系統構築，將出入通路鋪路設柏油路面，並經本府審核同意者。
 - (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。
- 四、計畫道路尚未開闢，以其他現有巷道為出入通路，該現有巷道應合乎下列條件：
 - (一) 編有巷、弄門牌，寬度在三、五公尺以上，已鋪設柏油路面並完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者。
 - (二) 已供公眾通行十年以上（應檢附照片及門牌證明），目前仍作道路使用無法逕予廢止。
- 五、以現有巷道（含指定建築線之巷道）為出入通路，未於基地設停車空間且經消防局認定無礙消防救災者，其寬度得減為二公尺以上。

檔 號：

保存年限：

附件 4

法規

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳惠如
聯絡電話：02-87712345#2691
電子郵件：rusie@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

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：普通

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、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、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

署長 葉世文

1. 轉知各會員公會

2. 會務人員-王德生

全國建築師公會			
收	101年	5月	7日
文	第	0951	號

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「未完成道路闢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，針對臨接未完成闢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。

中央
長發

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
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。	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。
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： (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。 (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	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。 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。 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

5.1 → 3.54
6.1 → 4.1

件，由起造人自行負責。	指定之建築線退讓，得免附未關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。」
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。 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。	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。 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。

內政部會議簽到單

一、開會事由：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

二、開會時間：101年4月3日（星期四）下午2時30分

三、開會地點：本部營建署B1第2會議室（台北市八德路二段342號）

四、主持人：謝組長偉松 謝偉松 記錄：吳惠如

五、出席人員：

出席單位	簽名
法務部	(請假, 提書面意見)
臺北市府	邵念子
新北市政府	楊孝儒
台中市政府	黃服陽 黃亮焜代
台南市政府	
高雄市政府	
桃園縣政府	
新竹縣政府	
苗栗縣政府	
彰化縣政府	謝本弘
南投縣政府	

新竹市建築物中央留設空地（天井）之申請建築案件審查要點

- 1、為防止建築物中央留設空地（以下簡稱天井）發生流弊，特定定本要點。
- 2、建築物中央留設天井之設計，除屋頂應留空外，各樓層面臨天井部份應有窗戶或設陽台。其設有陽台者，並應有護欄，及地面應低於地板面與排水設施之設計，如設計圖未有詳細圖樣說明者，不予核准。
- 3、建築物自正面起算，前側深度在 8 公尺以上（有騎樓者，自騎樓內面起算 6 公尺以上），且後側深度在 3 公尺以上者，始得在建築物中央留設天井。
- 4、建築物中央留設天井面積，以不超過其建築面積四分之一為原則，天井欲設陽台者，其與對側之淨空，距離應大於 2.0 公尺以上，始得設置。
- 5、遇有下列各款情事之一者，建築物中央留設天井，不受第 3、4 條之限制。
 - (1) 供公眾使用建築物者。
 - (2) 建築物前後鄰接道路者。
 - (3) 建築物配置特殊，基於通風採光確有需要者。
 - (4) 因特殊情況，經本局核准者。

