

正本

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

承辦人：曾兆華

電子信箱：bm3366@mail.taipei.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年4月15日

發文字號：北市都建照字第1093164784號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄、簽到冊ATTCH1 ATTCH2

主旨：檢送本處109年3月17日營建法規研究小組第371次會議紀錄一份，請查照。

說明：依本處109年3月12日北市都建照字第1093156523號開會通知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局建築管理科、總工程司室虞總工程司積學、黃秀莊建築師事務所

副本：



裝

訂

線

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 371 次會議紀錄

◎時間：中華民國 109 年 3 月 17 日下午 2 時 00 分

◎地點：市政大樓南區 2 樓 205 會議室

◎主持人：虞總工程司積學

記錄：劉國軒

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案一：有關重新申請都市危險及老舊建築物重建計畫涉及建築執照法令適用日疑義一案，提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

有關危老案件涉及法令適用疑義一節前經內政部 106 年 10 月 20 日內授營更字第 1060815373 號函釋有案，請依前開函釋規定檢討辦理。

提案二：有關本市○○區○○段○小段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○地號等七筆土地申請危老重建計畫，涉及認定現有巷改道事宜，提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

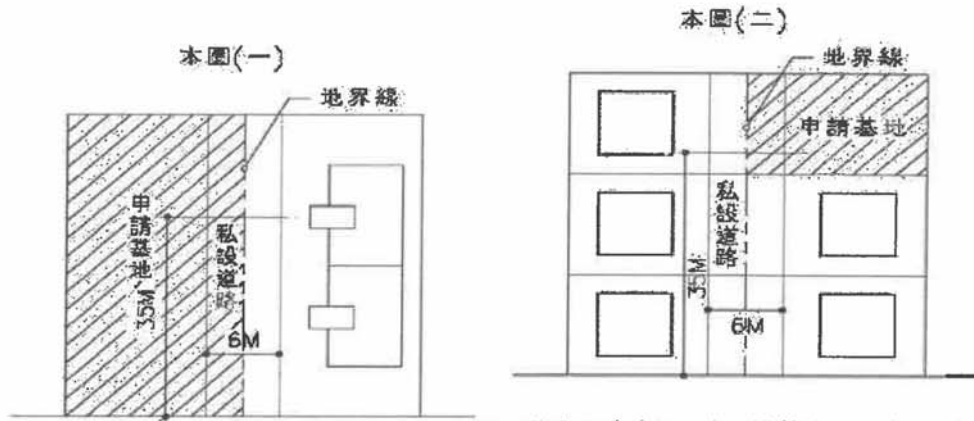
1. 本案調閱相關使用執照竣工圖說所載，○○街○○巷為「6M 寬自設道路」，係整體社區規劃之私設通路連接 12 米計畫道路(○○街)，其性質非為內政部營建署 89 年 1 月 6 日營署建字第 55801 號函釋基地外未計入法定空地之「私設通路」。案經設計建築師簽證說明，旨案範圍內之私設通路倘經改道，可有效縮短鄰地通行至 12 米計畫道路(○○街)之距離，與會人員尚表同意，其改道後之寬度仍應依建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定檢討辦理。

2. 另本案領有○○工使字第○○○號用執照（○○工營字第○○○號營造執照），建築基地部分拆除重建，仍應符合臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則規定。
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

臨時提案一：有關本市○○區○○段○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等七筆土地建造執照申請，涉及畸零地檢討方式疑義，提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

本案請依本市建築師簽證案件抽查案例彙編有關畸零地檢討方式檢討符合土管平均寬深度後，再提出類此案件之通案處理方式。



註：台北市政府工務局88.08.17.北市工建字第
第八八三一八六〇七〇〇號函附圖例

內政部營建署函 88.11.11.營署建字第 36994 號

主旨：有關於未實施容積管制地區建照案留設未納入法定空地計之私設通路，於實施容積管制後申請改建或拆除新建，得否納入法定空地計算乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局88年8月17日北市工建字第8831860700號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條規定實施容積管制地區基地內通路可計入法定空地，惟容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。

內政部營建署函 89.01.06.營署建字第 55801 號

主旨：檢送研商實施容積管制前已建築完成之建築基地，其當時留設未計入法定空地計算之私設道路，得否於實施容積管制後之申請案納入法定空地計算乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：實施容積管制前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。本部88年11月11日(88)營署建字第36994號函已有明示。至於申請基地內部分土地提供鄰地作為私設通路通行使用，且並未計入鄰地基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。

內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第 1020003468 號

法規檢索

最新訊息

英譯法規

相關網站

最新訊息



有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地1案

· 建築管理組

內政部106.3.28內授營建管字第1060804569號函

發布日期：2017-03-28

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。

最後更新日期：2019-05-06

返回

置頂

雙語詞彙對照表 | 下載專區 | 本署交通位置

今日瀏覽人數：768

總瀏覽人數：4562038

最後更新日期：2020-04-27

內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17、FireFox3.0、IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

使用者
連
線