

臺北市現有巷道 認定、廢止或改道/ 未完成公共設施出入通路



Taipei City Construction Management Office
臺北市建築管理工程處 建照科

李御嘉 正工程司

115.05.14

Agenda

01

基地出入&建築線

02

臺北市未完成公共設施之建築基地
申請建築執照出入通路之處理原則

03

現有巷道怎麼辦

01

基地出入&建築線

建築基地
申請建築
5大要件!

1.都市計畫使用分區

住宅區\商業區\工業區\行政區\文教區.....

2.建築線

都市計畫道路境界線

指定(示)建築線有案之現有巷道

都市計畫說明書中敘明可指定建築線者

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

3.基地規模

基地之平均寬、深度\最小寬、深度

4.允建量體

建蔽率\容積率

建築物高度

5.允許用途

各使用分區之允許使用項目\附條件使用項目

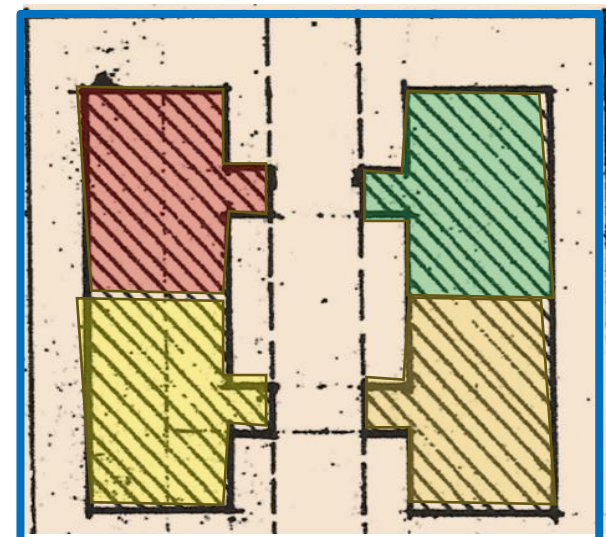
01

基地出入&建築線

建築法第42條

建築基地與**建築線**應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。

建築線



計畫道路



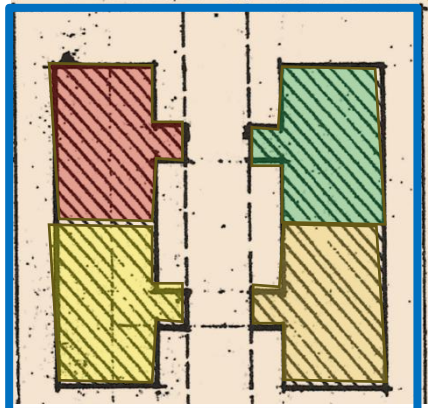
基地範圍



法定空地

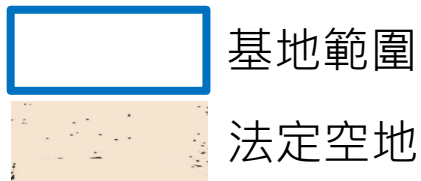
01

基地出入&建築線



現有巷道

指示建築線



建築法第48條

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應**指定**已經公告道路之境界線為**建築線**。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

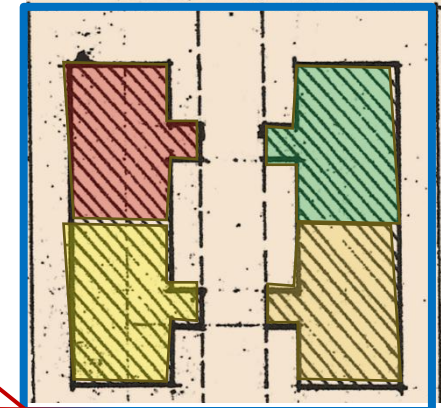
前項以外之**現有巷道**，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，**認有必要時得另定建築線**；其辦法於建築管理規則中定之。

認定

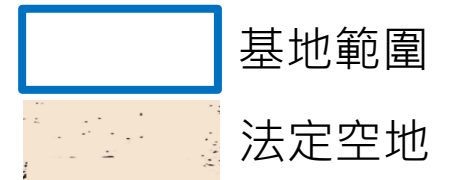
指定

現有巷道指示建築線

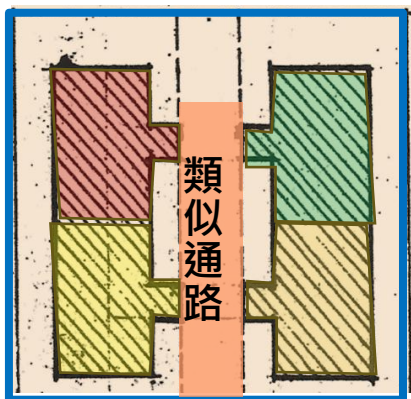
指定建築線



計畫道路



計畫道路指定建築線



私設通路

計畫道路

類似通路(65部函)

私設通路

私設通路連接建築線

臺灣省法規

臺灣都市計劃令譯文

(本令係由前臺灣總督於民國二十五年(即昭和十一年)八月二十七日以律令第二號公佈,民國二十六年四月一日以律令第十一號修正並予施行。)

規定。

第二十九條 都市計畫區域內之建築物,依照臺灣總督所規定,其基地凡非臨接道路基地者,不得建築。但有特殊情由,經行政官廳許可者,不在此限。

第十四條

依令第二十九條但書之規定許可者如下。

- (一) 基地臨接指定建築線,其建築線間之距離在四公尺以上,並有二公尺以上有效寬度之通路者。
- (二) 基地隔河川、水路或溝渠,以臨接道路基地或前項之指定建築線者。
- (三) 山間基地,房屋無從櫛立,且有通路認為無碍通行者。

臺北市建築物限制規則譯文

(本規則係由前臺北市長於民國二十六年四月一日以州令第十四號公佈,嗣經三度修正,本文係根據民國三十年州令第十八號公佈原文翻譯。)

第十四條之二

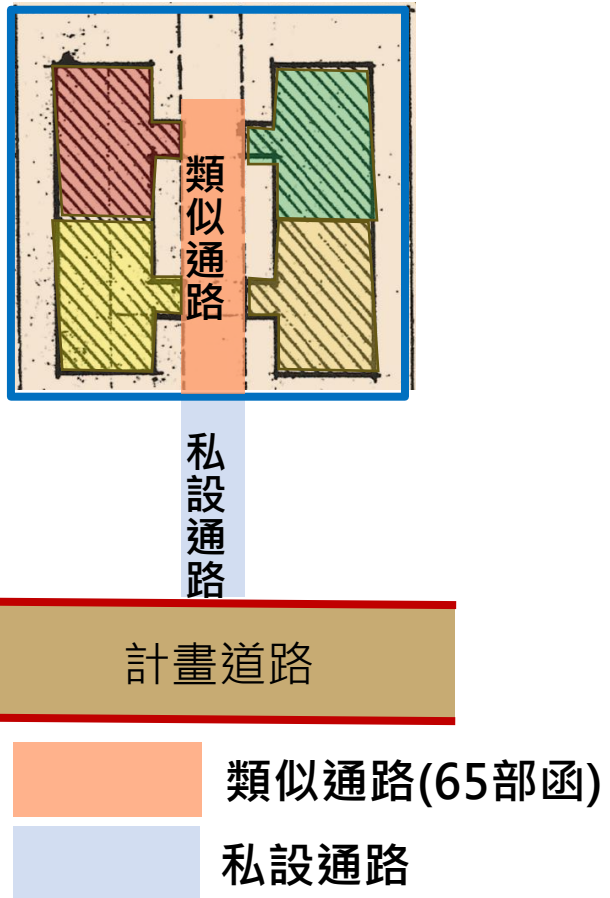
依規則第六十一條第二項之規定,建築物基地之類似通路部份,

延長達十公尺者,其寬度應為二公尺;延長逾十公尺者,每增一公尺,應加寬二十公分;但增加寬度合計達六公尺後,知事認為無碍時,得不因其延長而加寬。

前項類似通路部份之基地,不計入建築物基地面積以內。

01

基地出入&建築線



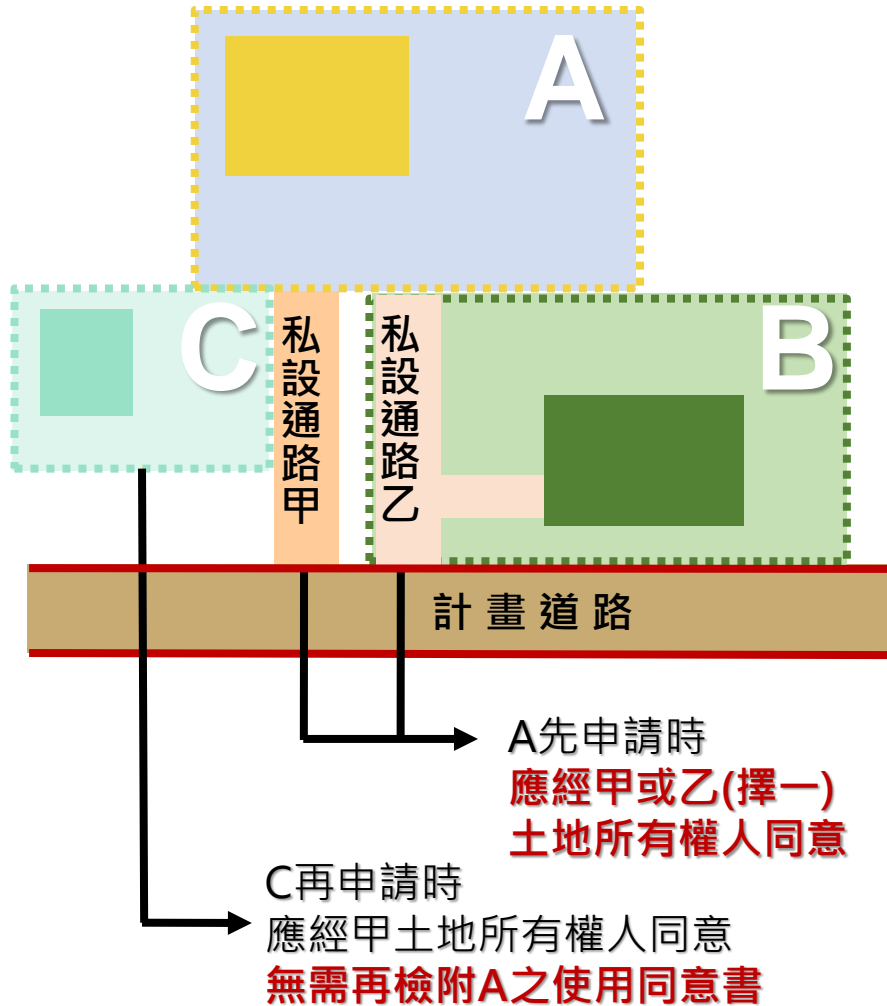
私設通路連接建築線

內政部 71.09.29.台內營字第110154號函

- 一. 復貴局71.09.11.71高市工務建字第16623號函。
- 二. 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。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案私設通路兩側之不同基地，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自無需再檢附先申請起造人之使用同意書。

01

基地出入&建築線



私設通路連接建築線

內政部 71.09.29.台內營字第110154號函

- 一. 復貴局71.09.11.71高市工務建字第16623號函。
- 二. 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。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案**私設通路兩側之不同基地**，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自**無需再檢附先申請起造人之使用同意書**。

01

基地出入&建築線

有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

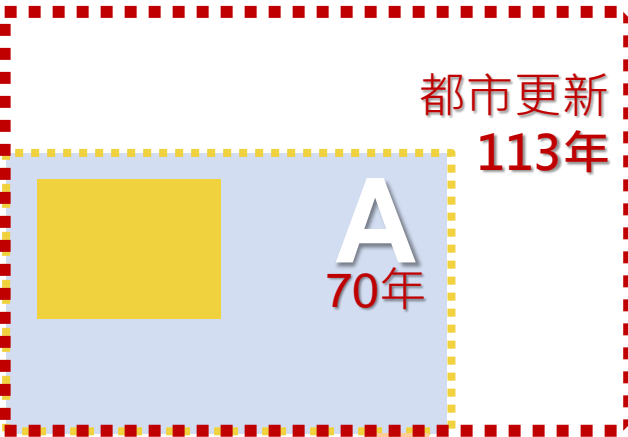
內政部111.4.14內授營建管字第1110806486號

說明：

一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。

二、按本部77年7月13日台(77)內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台(83)內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件 PDF)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。

三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。



私設通路甲



原應經甲土地所有權人同意

同意

私設通路連接建築線

例外管理
依法合併畸零地不在此限

A：
基地未變更，免再取得同意
基地已擴大，應再次取得同意

原同意對象？
原地主\當時起造人\買受人\該基地

Q：
重建時是否應再次取得私設通路土地所有權人的同意文件？

01

基地出入&建築線

名稱異動沿革

基地內通路

台北市建築限制規則 1941

類似通路(65部函) 65.8.13

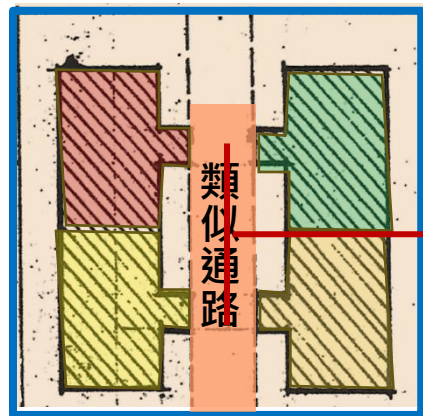
私設通路 (建築技術規則 \增訂) 71.6.15

基地內通路 (建築技術規則 \實施容積管制) 73.9.22

基地外私設通路

71.3.13 私設道路 (臺灣省建築管理規則)

91.4.16 私設通路 (各地建築管理自治條例)



私設通路
↓
基地內通路

私設通路

計畫道路

私設通路連接建築線

臺北市建築限制規則譯文

第十四條之二 依規則第六十一條第二項之規定，建築物基地之類似通路部份，延長達十公尺者，其寬度應為二公尺；延長逾十公尺者，每增一公尺，應加寬二十公分；但增加寬度合計達六公尺後，知事認為無礙時，得不因其延長而加寬。

前項類似通路部份之基地，不計入建築物基地面積以內。

第二十九條 都市計畫區域內之建築物，依照臺灣總督府所規定，其基地內非直接道路基地者，不得建築。但有特殊理由，經行政官廳許可者，不在其限。

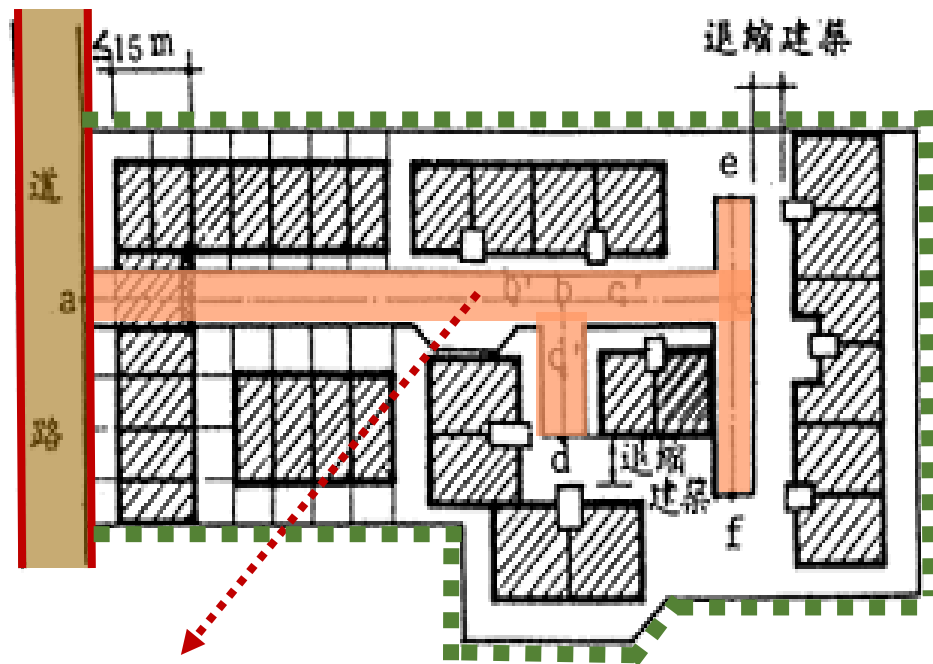
第十四條 依令第二十九條但書之規定許可者如下：
 (一) 基地臨接指定建築線，其建築線間之距離在四公尺以上，並有二公尺以上有效寬度之通路者。
 (二) 基地隔河川、水路或溝渠，以臨接道路基地或前項之指定建築線者。
 (三) 山間基地，房屋無從矗立，且有通路認為無碍通行者。

內政部函 65.08.13. 台內營字第 695145 號
 主旨：有關建築法令疑義釋復請 查照。
 說明：
 一、復貴廳65.07.01. 建四字第98734號函。
 二、建築法第五十條所稱之「道路交叉口」，係指市區道路條例第二條所規定之道路及公路法第二條所規定之國道，省道，縣道，鄉道等之交叉口，不包括既成巷路，私設道路(或類似通路)。但為維護交通安全，既成巷路(合於規定已指定建築線者)，私設道路(或類似通路)等之交叉口，仍應依貴省建築管理規則之規定予以截角，惟截角部分之土地得以空地計算。
 三、建築技術規則建築設計施工編第二條所稱之「私設道路」與「類似通路」，釋示如左：
 (一) 私設道路：建築基地未臨接建築線，而依建築技術規則之規定自行留設通達計畫道路與建築線連接之通路。
 (二) 類似通路：建築基地臨接建築線，而建築物出入口不

連接建築線必須經由另一通路接建築線者，此一通路稱為類似通路。

01

基地出入&建築線



實施容積管制
正名為「**基地內通路**」

名稱異動沿革

基地內通路

私設通路

類似通路
(65部函) **65.8.5**

私設通路
(建築技術規則
\增訂) **71.6.15**

基地內通路
(建築技術規則
實施容積管制) **73.9.22**

71.3.13 私設道路
(臺灣省建築
管理規則)

91.4.16 私設通路
(各地建築管理自治條例)

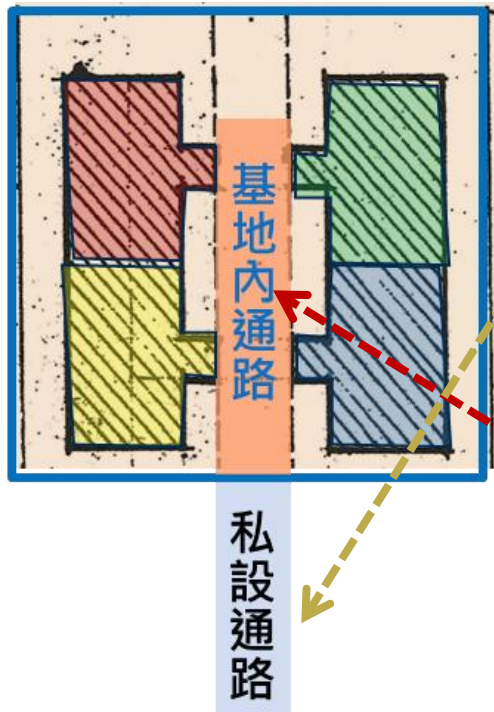
計畫道路 **指定** 建築線

現有巷道 **指示** 建築線

私設通路 **連接** 建築線

01

基地出入&建築線



計畫道路

私設通路連接建築線

內政部106.3.28內授營建管字第1060804569號函

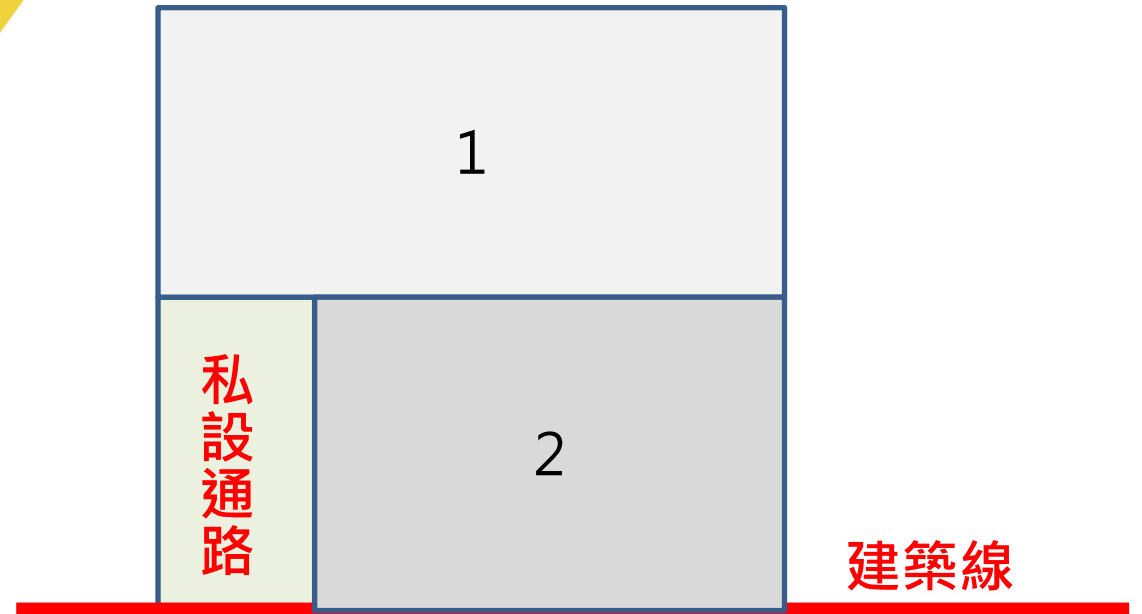
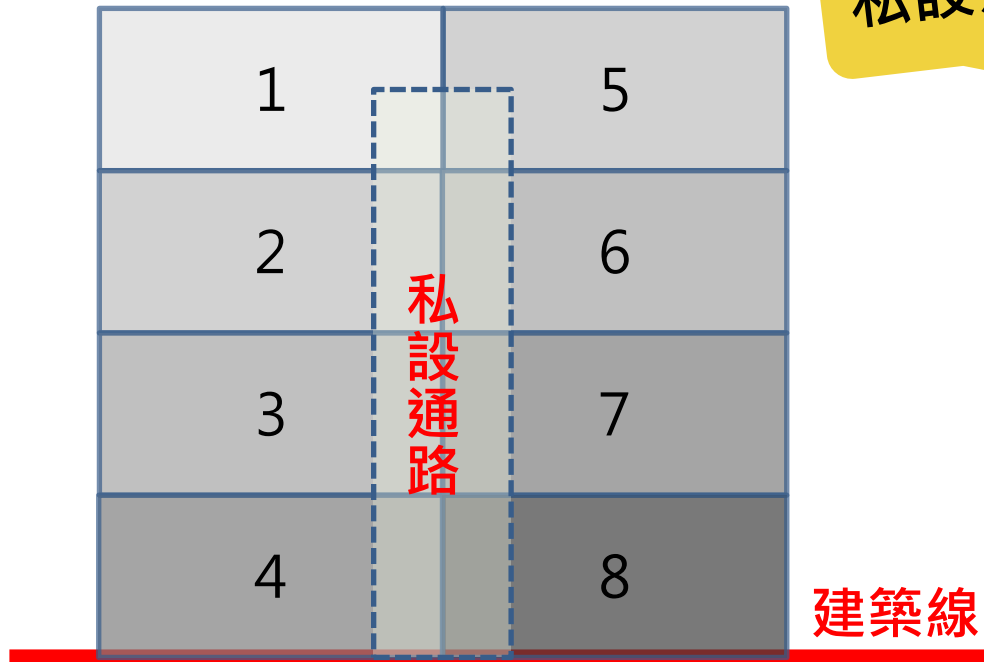
建築基地外「私設通路」，參照本部71年函釋：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。.....」各直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，**非屬建築基地之一部分，非屬建築法第11條所稱之「法定空地」**。

建築基地內「私設通路」，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，且私設通路長度未超過35公尺部分得計入法定空地面積，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。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」**。

01

基地出入&建築線

私設通路得否計法定空地?



1、2、3、4、5、6、7、8基地申請建築執照時共同規劃私設通路，個別請領建築執照，私設通路不計入基地面積

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者，該私設通路准予計入申請基地法定空地計算。

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

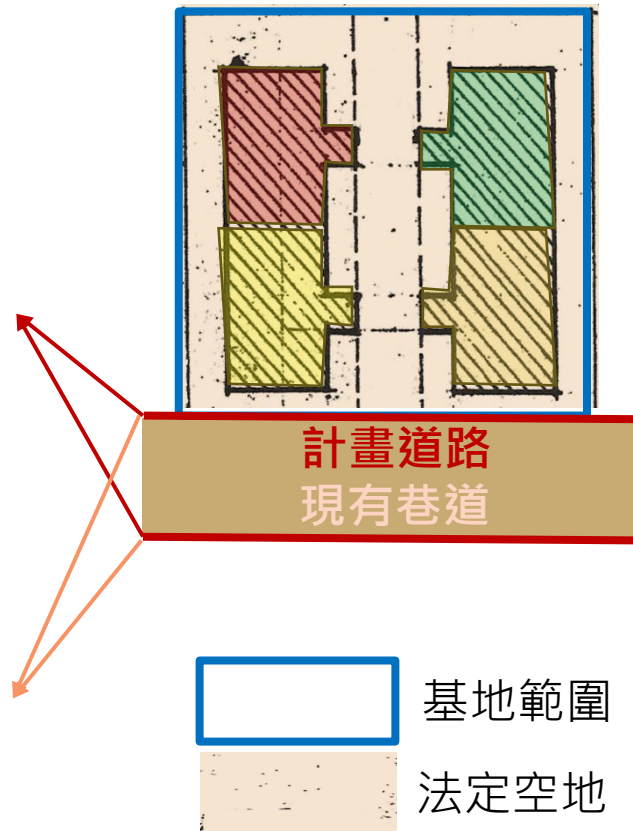
建築法第48條

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應**指定**已經公告道路之境界線為**建築線**。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之**現有巷道**，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，**認有必要時得另定建築線**；其辦法於建築管理規則中定之。

指定建築線

指示建築線



計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

第八條

基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣（市）政府定之。

臺北市面臨現有巷道申請建築原則

- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第八條規定訂定之。
- 二、本原則所稱現有巷道係指寬度在三．五公尺以上，編有門牌，且非屬防火巷或防火間隔、私設通路或類似通路之道路。但基地面積較小依規定免設停車空間之建築基地，其寬度得減為二公尺。
- 三、建築基地面臨現有巷道者，始得申請認定建築線面臨現有巷建築。
面臨現有巷道之建築基地申請建築時，得免附該現有巷道全部土地所有權人同意書。
- 四、建築基地與鄰地合併後可臨接計畫道路建築者，仍以與鄰地合併為原則。但經本府畸零地調處委員會決議免合併使用者，主管建築機關得核准面臨現有巷道建築。
- 五、細部計畫未完成地區，不得面臨現有巷道建築。

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

臺北市面臨現有巷道申請建築原則

六、細部計畫已完成地區，現有巷道之寬度不足四公尺者，依左列規定辦理：

(一)原則上以該巷道之中心線為準向兩旁均等退讓合計達四公尺。

(二)如對側無退讓，但巷道整齊者，應單邊退讓，使路寬合計達四公尺。

(三)依(一)(二)款處理後，如造成巷道曲折不齊時，主管建築機關應視該巷道之現況另行指定邊界退讓，使退讓後路寬達四公尺。

依前項規定退讓後之四公尺巷道，應以其邊界線認定為建築線，並以四公尺路寬作為基地面前道路。**除自該巷道中心向兩旁均等退讓二公尺範圍內，不得計入空地**外，其餘依規定應單邊退讓，或經主管建築機關另行指定邊界線退讓者，其自該現有巷道中心退讓二公尺範圍以外部分得計入空地。

計畫道路指定建築線

現有巷道**指示**建築線

私設通路連接建築線

臺北市面臨現有巷道申請建築原則

七、建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，依左列規定辦理：

(一)現有巷道寬度不足四公尺者，如經主管建築機關認定鄰地有面臨該現有巷道申請建築之需要，該基地臨接現有巷道部分應比照前條規定退讓，其自地界線起算之全部私有現有巷道上及退讓部分土地均得計入空地。

(二)現有巷道路寬已大於四公尺者，其自地界線起算之全部私有現有巷上土地均得計入空地。

(三)前二款經指定建築線可計入法定空地部分，應由申請人切結建築完成後無償提供公眾永久使用，非經主管機關核准不得廢巷。

前項建築物高度，免受現有巷道之限制，該現有巷道如係經指定建築線有案者，並得比照辦理。

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

臺北市面臨現有巷道申請建築原則

- 以維持既有計畫道路體系為基本原則
- 非必要不受理現有巷道指示建築線!
- 指示建築線不以取得地主同意為要件
- 指示建築線應注意不得損害兩造權益

十一、基地面臨特殊之現有巷道，不能通行車輛，且經主管建築機關勘查認定無法拓寬者，其寬度在三、五公尺。

十二、基地面臨現有巷道，其與計畫道路之交叉角，得免受截角之限制。

十三、基地面臨現有巷道，其寬度大於四公尺或第八點規定之三、五公尺者，仍應保持原有寬度，不得縮窄。

十四、基地面臨現有巷道如已鋪設瀝青或混凝土路面或完成公共排水溝且無廢止之可能者，得依現有巷道原有寬度計算。

十五、基地面臨現有巷道，其與計畫道路之交叉角，得免受截角之限制。

十六、基地面臨現有巷道，其與計畫道路之交叉角，得免受截角之限制。

十七、基地面臨現有巷道建築者，應備具申請書，檢附有關圖說（配置圖、現況圖、位置圖、地籍圖）一式二份經核准後，再依法申領建造執照。

十八、基地面臨現有巷道建築者，應備具申請書，檢附有關圖說（配置圖、現況圖、位置圖、地籍圖）一式二份經核准後，再依法申領建造執照。

十二、建築基地面臨現有巷道申請建築，除依本原則辦理外，仍應依建築法令之規定辦理。

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

01

基地出入&建築線

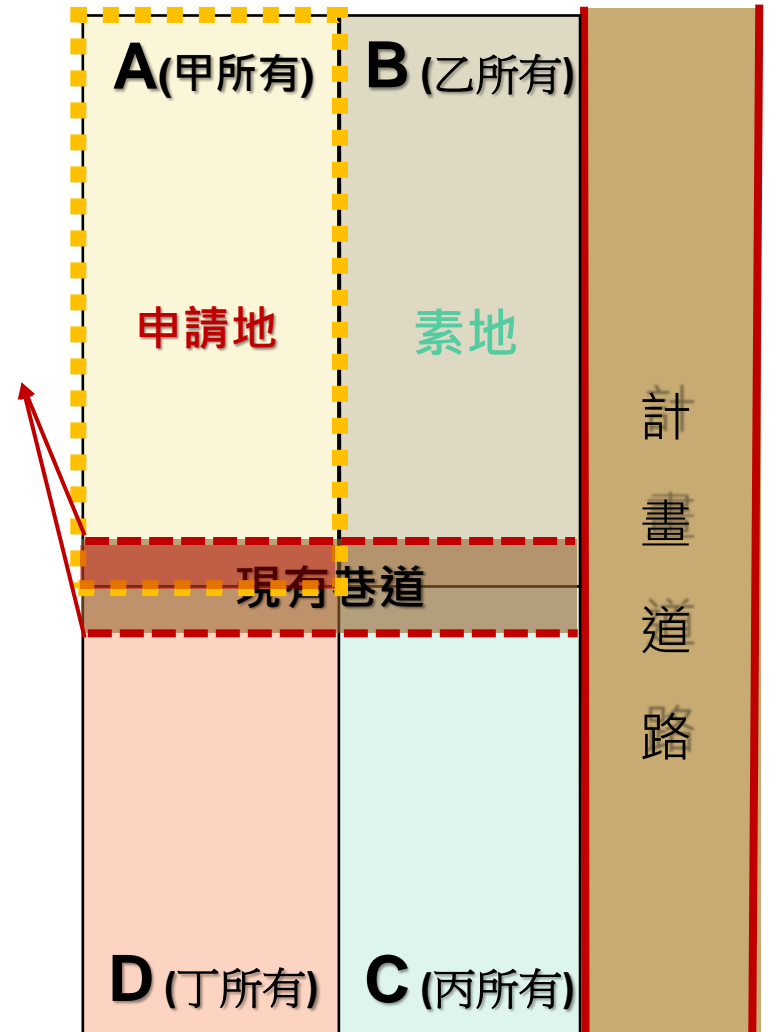
情境一

A地號\欲申請建築，B地號\尚未建築使用(素地)

主管建築機關處理方針\以台北市為例

1. A申請指示建築線，不予受理。
2. 主管建築機關告知A，合併B(指四周任一)後即可臨接計畫道路建築，仍以與B合併使用為原則。
3. 兩造對於合併使用不能達成協議時，得申請調處。
4. 送畸零地調處委員會討論。
5. 委員會決議免合併使用，准予指示建築線。
6. 主管建築機關指示建築線，同意其面臨現有巷道單獨建築，現有巷道面積不得計入空地。
7. 基地內現有巷道：維持\廢止\改道

指示建築線



計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

01

基地出入&建築線

情境二

B地號\欲申請建築，A地號\尚未建築使用(素地)

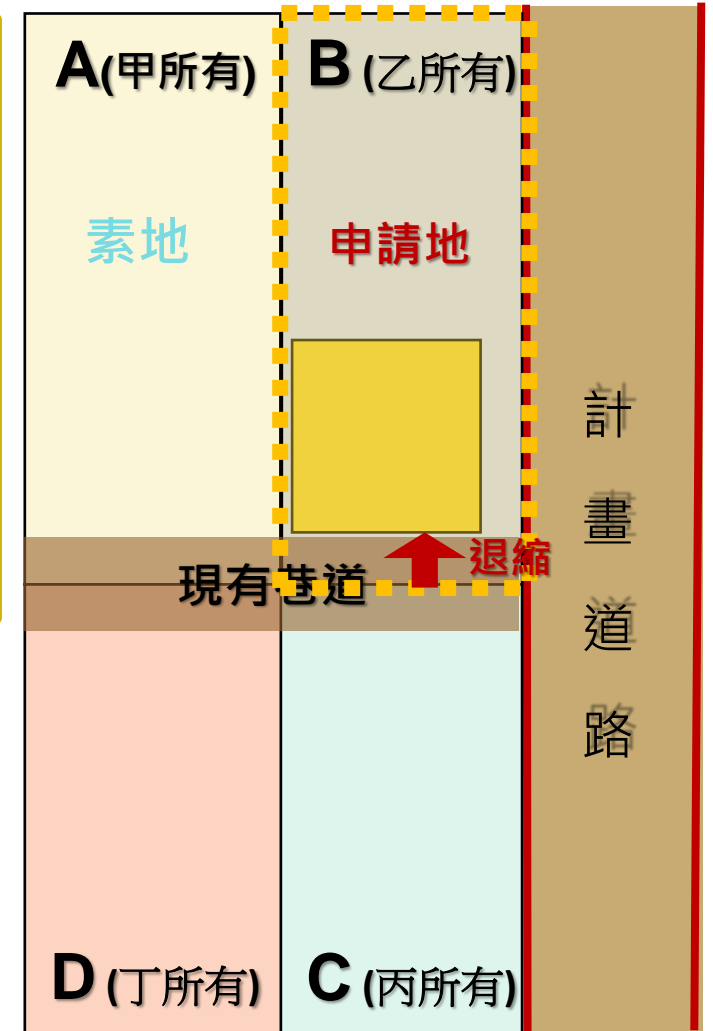
主管建築機關處理方針\以台北市為例

1. B面臨計畫道路，**指定**建築線。
2. 主管建築機關評估A有面臨該現有巷道申請建築之需要，B臨接現有巷道部分應依規定預先退讓，退讓部分土地均**得計入空地**，B高度不受現有巷道限制。
3. 僅要求退讓，**不併案**將現有巷道**指示**建築線。
4. 基地內現有巷道：**維持**\廢止\改道

建築法第四十八條

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應**指定**已經公告道路之境界線為**建築線**。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之**現有巷道**，直轄市縣(市)(局)主管建築機關認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。



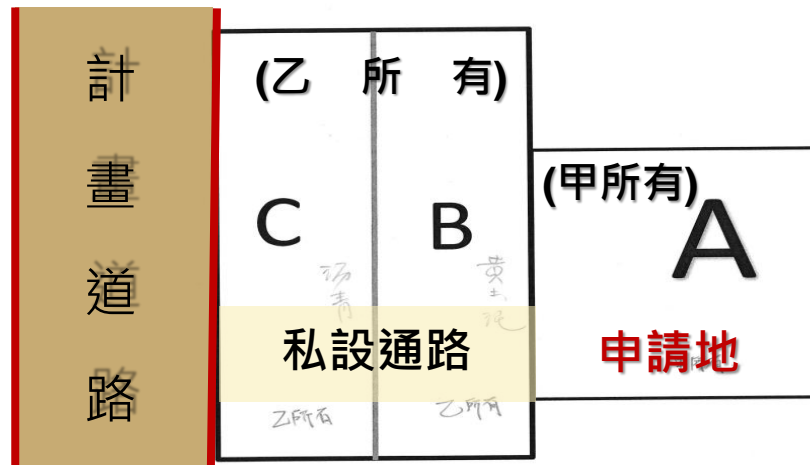
計畫道路**指定**建築線

現有巷道**指示**建築線

私設通路**連接**建築線

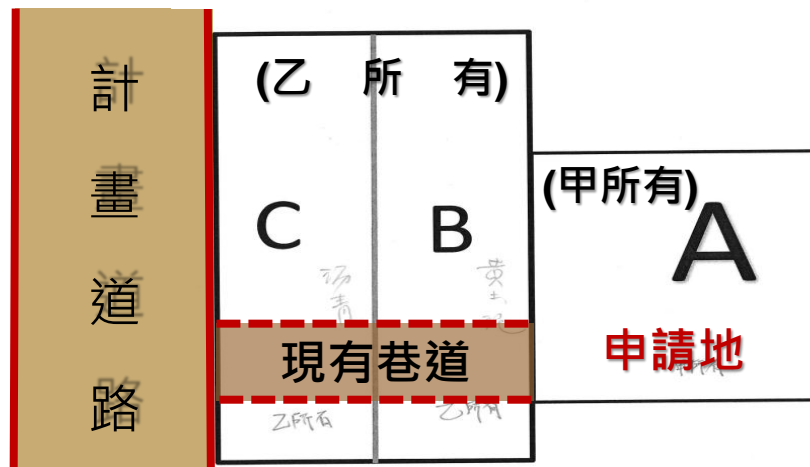
01

基地出入&建築線



情境一

- A地號申請建築
未臨接建築線
- 擬以私設通路連接建築線
- 須取得乙同意書通行使用



情境二

- A地號申請建築
未臨接建築線
- 申請現有巷道指示建築線
- 如成功指示建築線，無須取得乙同意書

計畫道路指定建築線

現有巷道指示建築線

私設通路連接建築線

02

臺北市未完成公共設施之建築基地 申請建築執照出入通路之處理原則

臺北市建築管理自治條例 第五條

建築基地臨接之**計畫道路**或經指定建築線之**現有巷道**，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由臺北市政府（以下簡稱市政府）定之。

基地若鄰接未開闢計畫道路，應依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」檢視是否需開闢計畫道路!!

02

臺北市未完成公共設施之建築基地 申請建築執照出入通路之處理原則

臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則

- 一、臺北市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。
 - 二、以計畫道路為出入通路，應合乎下列條件：
 - (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**應依本府工務局標準圖說**施工完成排水系統**，並將出入通路**鋪設柏油路面**。
- 依前項規定送工務局**(新工處)**審查鋪設柏油及排水系統時，**應檢送所經土地之土地權利證明文件(公證)及永久使用同意書**。

02

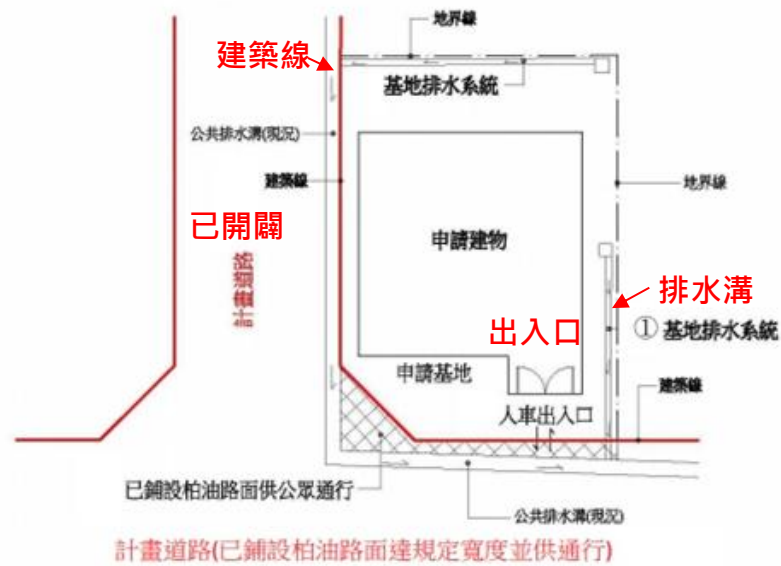
臺北市未完成公共設施之建築基地 申請建築執照出入通路之處理原則

臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則

三、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：

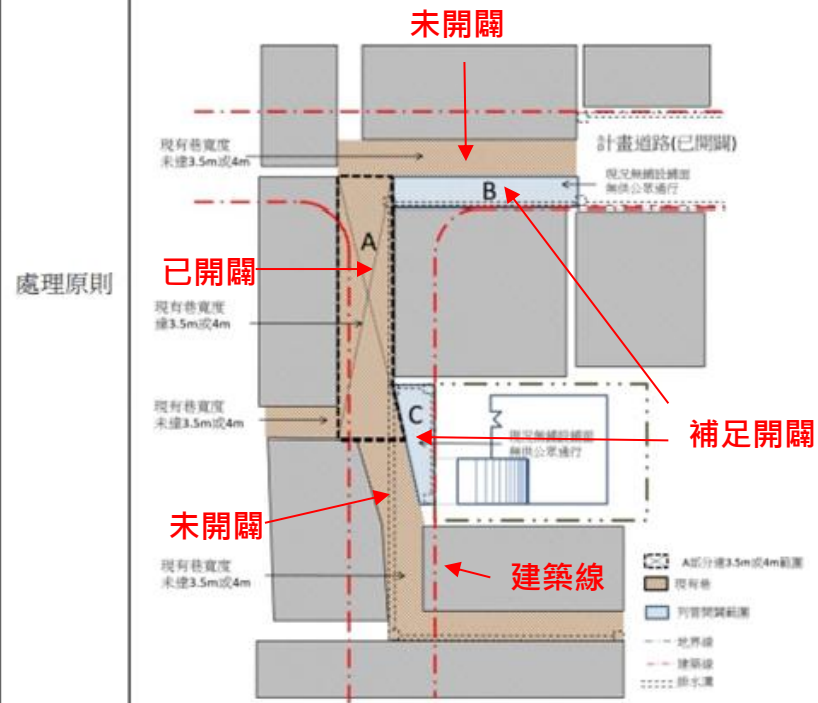
- (一) 編有巷、弄門牌，寬度在**三·五公尺**以上，已鋪設柏油路面並完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者。
- (二) **已供公眾通行十年以上**（應檢附照片及門牌證明），目前仍作道路使用無法逕予廢止。

案例編號	案例 I
主旨	基地臨接計畫道路完成柏油路面寬度已達處理原則規定之寬度並供通行，但計畫道路側現有公共排水溝未臨接建築線施築者，其建築執照申請案出入通路之處理原則。
說明	現況公共排水溝未臨接建築線，涉及公共排水溝是否需沿建築線重新施築疑義。
處理原則	<p>一、道路已鋪設柏油路面足供新建建築物人車通行。</p> <p>二、現況排水溝雖未臨接建築線，但已提供公共排水無虞，故無需要求起造人重新施築排水溝。</p> <p>三、基地內排水系統穿越已鋪設柏油路面連接至現況公共排水溝，且不改變既有路型者(如編號①)，涉穿越道路土地使用權同意部分由起造人自行負責，免列管。</p> <p>四、建築執照申請案無需列管開闢公共設施。</p>



公共排水溝未臨接建築線，惟道路已鋪設柏油路面達歸寬度

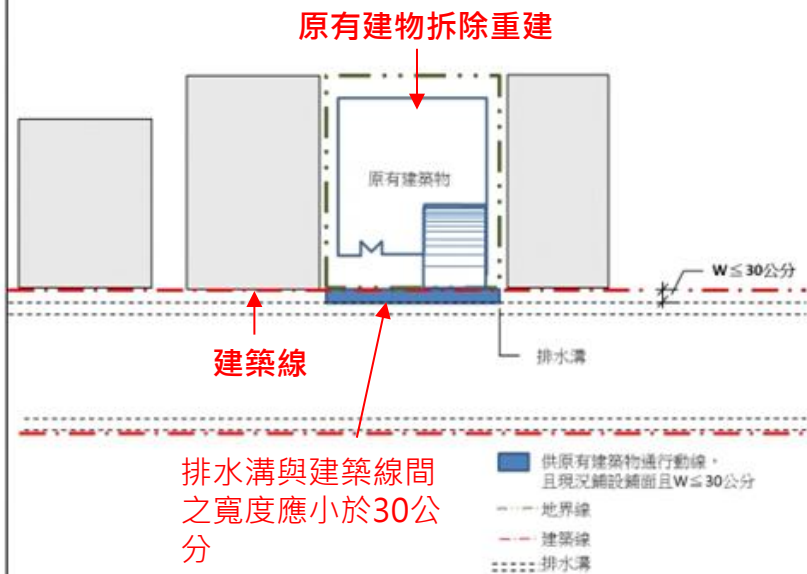
案例編號	案例 II
主旨	建築基地臨接之出入通路現況僅部分開闢，起造人需自行開闢該出入通路範圍之處理原則。
說明	出入通路現況開闢寬度不一，且公共排水溝未全部沿建築線施築，對於未符合規定寬度及公共排水溝不足之部分，起造人需依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」自行開闢公共設施。
處理原則	<p>一、出入通路現況寬度部分已符合規定及已設置公共排水溝，無需列管起造人自行開闢(如 A 部分)</p> <p>二、出入通路現況寬度未符合規定部分(如 B、C 部分)，應由起造人依規定開闢補足公共排水溝及道路寬度不足之部分。</p> <p>三、如列管範圍因道路高程、側溝排水容量等因素經新工處或水利處認為擴大列管開闢範圍者，應從其規定辦理。</p>



建築基地臨街之出入通路部分已開闢，部分未開闢。

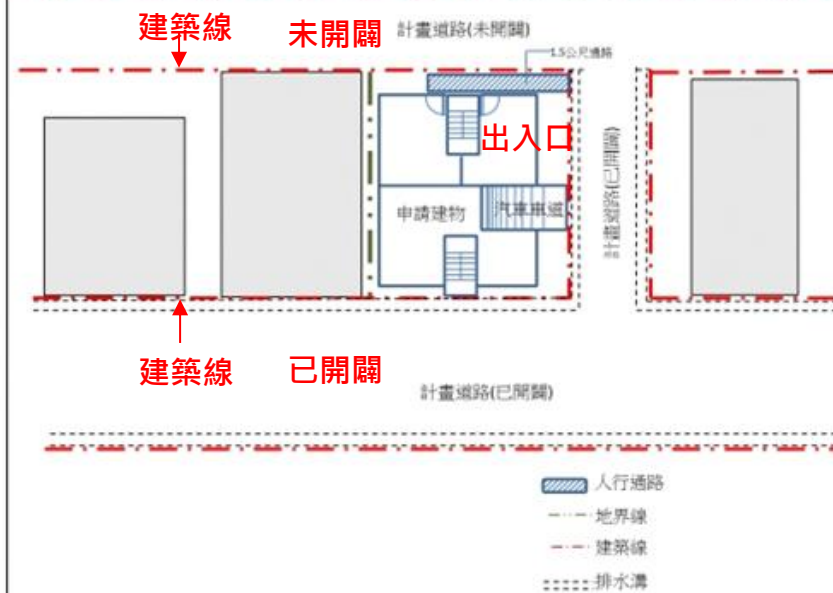
免開闢
執行圖例

案例編號	案例III
主旨	拆除重建之建築執照基地，道路邊之現有公共排水溝與建築線未臨接者，其申請案出入通路之處理原則。
說明	原有建築物拆除重建之申請案，現況公共排水溝未臨接建築線，建築線至排水溝間原已鋪設鋪面供原建築物通行，是否需依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」列管開闢疑義。
處理原則	原有建築物水溝至建築線間現況已鋪設鋪面，且供原有建築物通行，水溝至建築線間之寬度小於 30 公分者，因無礙通行及排水，故無需列管開闢公共設施。



原有建物拆除重建為公共排水溝未臨接建築線

案例編號	案例IV
主旨	基地鄰接兩條以上計畫道路，面向未開闢計畫道路設置出入口，其建築執照申請案出入通路之處理原則。
說明	建築基地臨接一側以上計畫道路已開闢時，部分出入口鄰接未開闢完成之計畫道路是否應列管開闢疑義。
處理原則	基地兩側以上臨接計畫道路，部分出入口臨接之計畫道路未開闢，如該出入口可由基地內留設 1.5 公尺寬通路至已開闢之計畫道路者，無需列管開闢公共設施。



建築基地面臨二條計畫道路，惟其中一條屬未開闢計畫道路

免開闢
執行圖例

案例編號	案例V
主旨	基地臨接未開闢計畫道路，以現有巷道作為出入通路之處理原則。
說明	基地臨接之計畫道路未開闢，臨接之現有巷道可滿足基地內之人行、車行動線需求，計畫道路是否需列管開闢疑義。
處理原則	<p>一、現有巷已編有巷、弄、門牌，寬度在3.5公尺以上，現況鋪設柏油路面可供基地內之人行、車行動線通行，且完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者，免列管開闢計畫道路。</p> <p>二、建築物之人、車出入通路須能通達計畫道路及現有巷。</p>  <p>建築基地臨接未開闢計畫道路，擬以現有巷道做為出入通路</p>

案例編號	案例VI
主旨	依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」取得建造執照基地，涉排水溝未開闢完成之處理原則。
說明	建造執照申請案無法於基地外之道路設置公共排水溝解決方案，故擬自行設置排水溝於基地內。
處理原則	<p>一、基地面臨計畫道路已鋪設柏油，但僅部分設置公共排水溝。</p> <p>二、建築基地內排水設施擬接通至基地外既有公共排水溝者，如經設計建築師檢討簽證基地內排水無虞者，免再要求起造人提送相關單位審查。</p>  <p>基地內設置部分公共排水溝 連接至道路既有公共排水溝</p>

免開闢
執行圖例

02

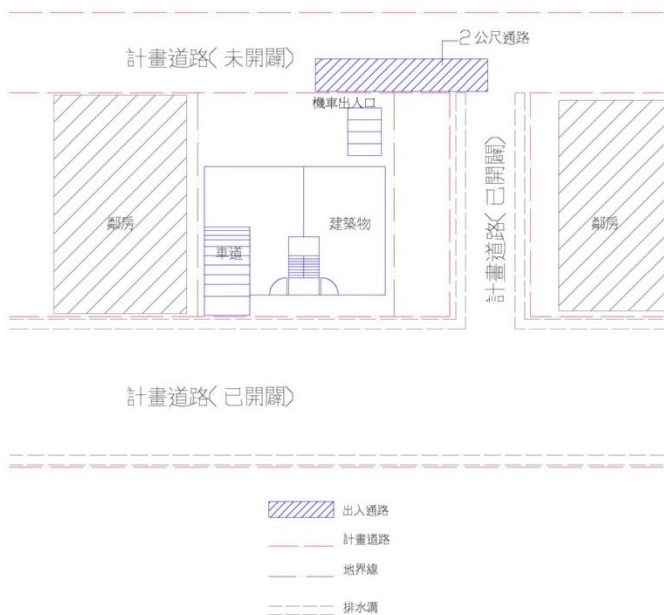
臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則

「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」補充圖例 111.06.27

案例編號	案例VIII
主旨	基地鄰接兩條以上計畫道路，面向已開闢計畫道路設置出入口及車道，於另一條未開闢計畫道路設置機車出入口，其建築執照申請案出入通路之處理原則。
說明	建築基地臨接計畫道路已完成開闢，且該側設置出入口及車道皆符合處理原則規定，則另一側臨接未開闢計畫道路或現有巷增加設置機車出入口，如何列管開闢疑義。

僅供機車出入口臨接之計畫道路未開闢，應列管開闢公共設施，從該出入口開闢通路寬度達 2 公尺以上，並連通至已開闢之計畫道路。

處理原則



免開闢
執行圖例

03

現有巷道怎麼辦

「現有巷道」之法源

□建築技術規則建築設計施工編第1條第36款

道路:指依都市計畫法或其他法律公布之道路 (得包括人行道及沿道路邊綠帶) 或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。

□建築技術規則建築設計施工編第8條

基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣 (市) 政府定之。基地他側同時臨接較寬之道路並為角地者，建築物高度不受現有巷道寬度之限制。

□臺北市都市計畫施行自治條例第2條:

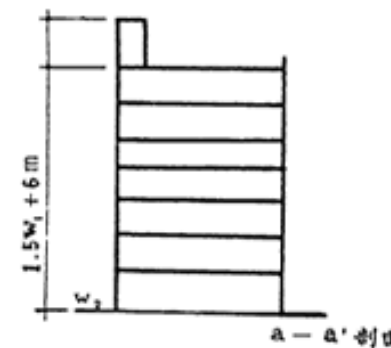
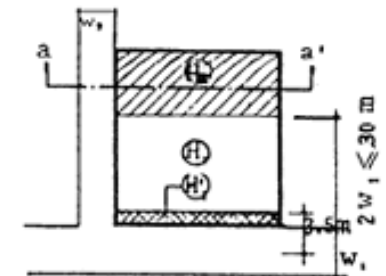
本自治條例用詞定義如下：二、道路：合於下列規定之一者。

(一) 經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

(二) 依法指定或認定建築線之巷道。

□臺北市建築管理自治條例第2條第3款

現有巷道:指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。



W_1 : 計畫道路或指定建築線之現有巷道
 W_2 : 指定建築線之現有巷道
若 $W_1 \geq W_2$,
則 $\square H_1 = 1.5 W_1 + 6 m$,
且應依第 14 條第 2 項之規定。
 $\text{斜線} H_2 = H_1$, 即不受 W_2 道路之限制, 亦免受第 14 條第 2 項之限制。
 $\text{網紋} H_1' = H_1$
且 $H_1' \leq 9 m$

03

現有巷道怎麼辦

- 一.依本府法務局96年4月25日北市法二字第0九六三0七八九四00號函釋(略以):...綜合上開規定，可知現有巷道在不同的法規中，定義並不全然一致，故如欲定義特定巷道是否為現有巷道，應先依相關事實，判斷所欲適用之法規為何....。
- 二.既成道路成立「公用地役關係」，依大法官釋字第400號解釋具有以下三要件:
 - 1.首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；
 - 2.其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；
 - 3.其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。



■ 現有巷道

03

現有巷道怎麼辦

主旨：有關本市士林區福林段 2 小段○○地號等土地申請建造執照涉及現有巷道認定疑義乙案，復如說明，請查照。

臺北市政府法規委員會95.09.01.北市法二字第09532248600號函

說明：

二.查有關現有巷道之定義，臺北市建築管理自治條例第 2 條第 1 項第 3 款規定：「現有巷道：指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。」臺北市現有巷道廢止或改道申請辦法第 3 條規定：「本辦法所稱現有巷道係指非都市計畫道路之巷道。但不包括私設通路、類似通路及防火巷。」臺北市面臨現有巷道申請建築原則第 2 點：「本原則所稱現有巷道係指寬度在三·五公尺以上，編有門牌，且非屬防火巷或防火間隔、私設通路或類似通路之道路。但基地面積較小依規定免設停車空間之建築基地，其寬度得減為二公尺以上。」綜合上開規定，可知現有巷道至少須符合非為都市計畫道路、非為私設通路及類似通路、非為防火巷等要件；而如要認定為前開自治條例之現有巷道，尚須符合供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之要件；如欲以現有巷道指定建築線，更須符合一定寬度以上之要件。

03

現有巷道怎麼辦

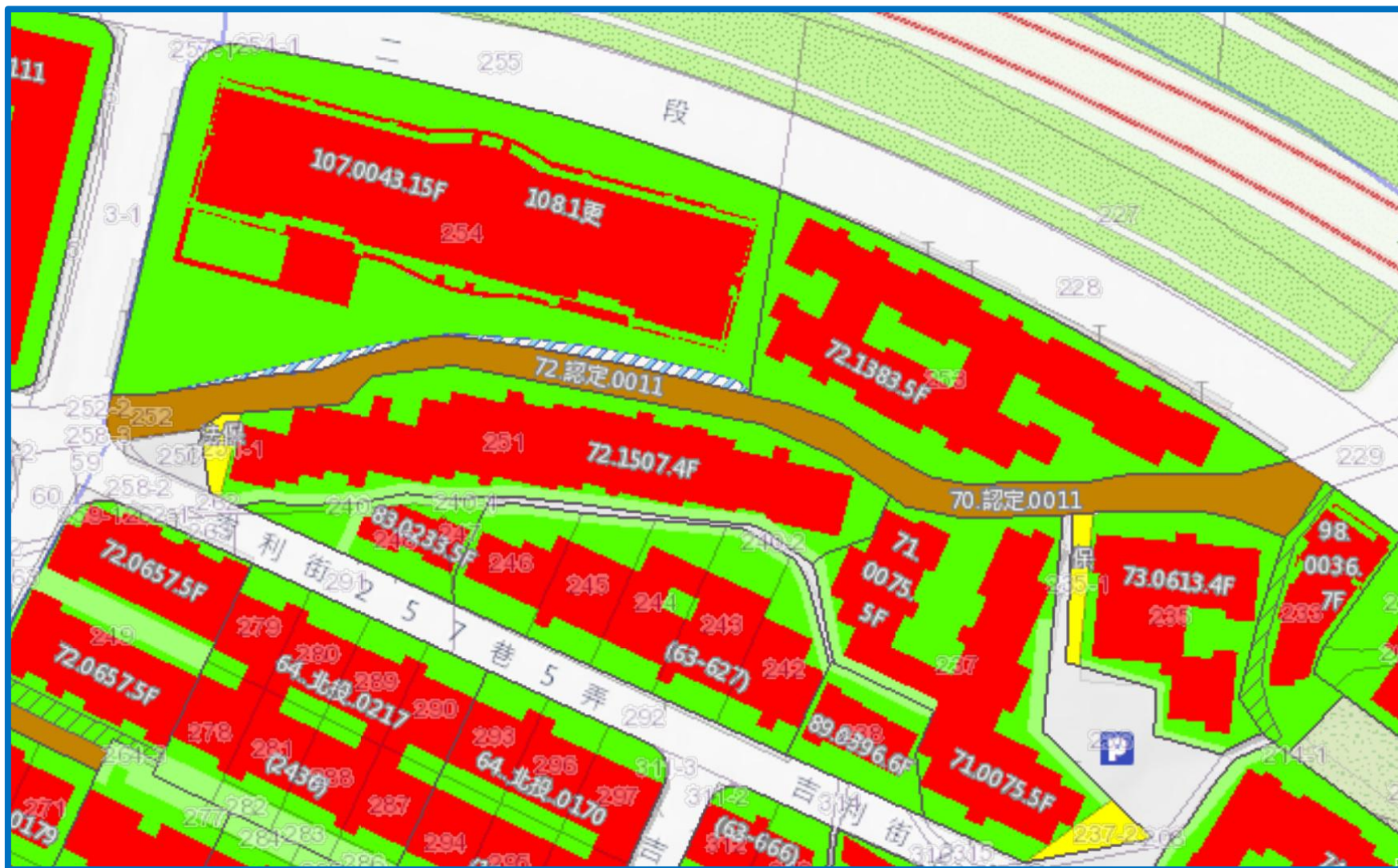
三.故本案欲定義系爭巷道是否為現有巷道，應先判定相關事實所應適用之法規為何。如係為申請現有巷道廢止或改道，則現有巷道僅須非都市計畫道路之巷道、私設通路、類似通路及防火巷即可；如係為一般性的認定，則應依本市建築管理自治條例之規定，查明系爭巷道是否已形成公用地役關係。

(按：依釋字第 400 號解釋理由書所載，既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概為必要。故至少應通行20年以上)；而如係為面臨現有巷道申請建築，則尚應考量該巷道之寬度是否符合規定。至於貴局來函所述之有無通達合法建築、是否可供車輛通行、路面材質為何等等，均非法規所定之要件，似可不予考慮。

03

現有巷道怎麼辦

現有巷道或基地內(私設)通路?



03

現有巷道怎麼辦 現有巷道處理權責分工

現有巷道認定府內業務分工，建管處前於88年及96年業已簽奉市府核定，以**申請認定目的「有無涉及建築行為」**劃分主政單位為建管處或新工處。

另因中正區汀洲路一段306巷之現有巷道認定案，二單位間衍生之跨局處業務分工爭議事件，爰經建管處於101年12月24日召開研商本市「市民查詢現有巷道案件業務分工」跨局處作業流程協調會議，研訂業務分工作業流程及申請書格式。

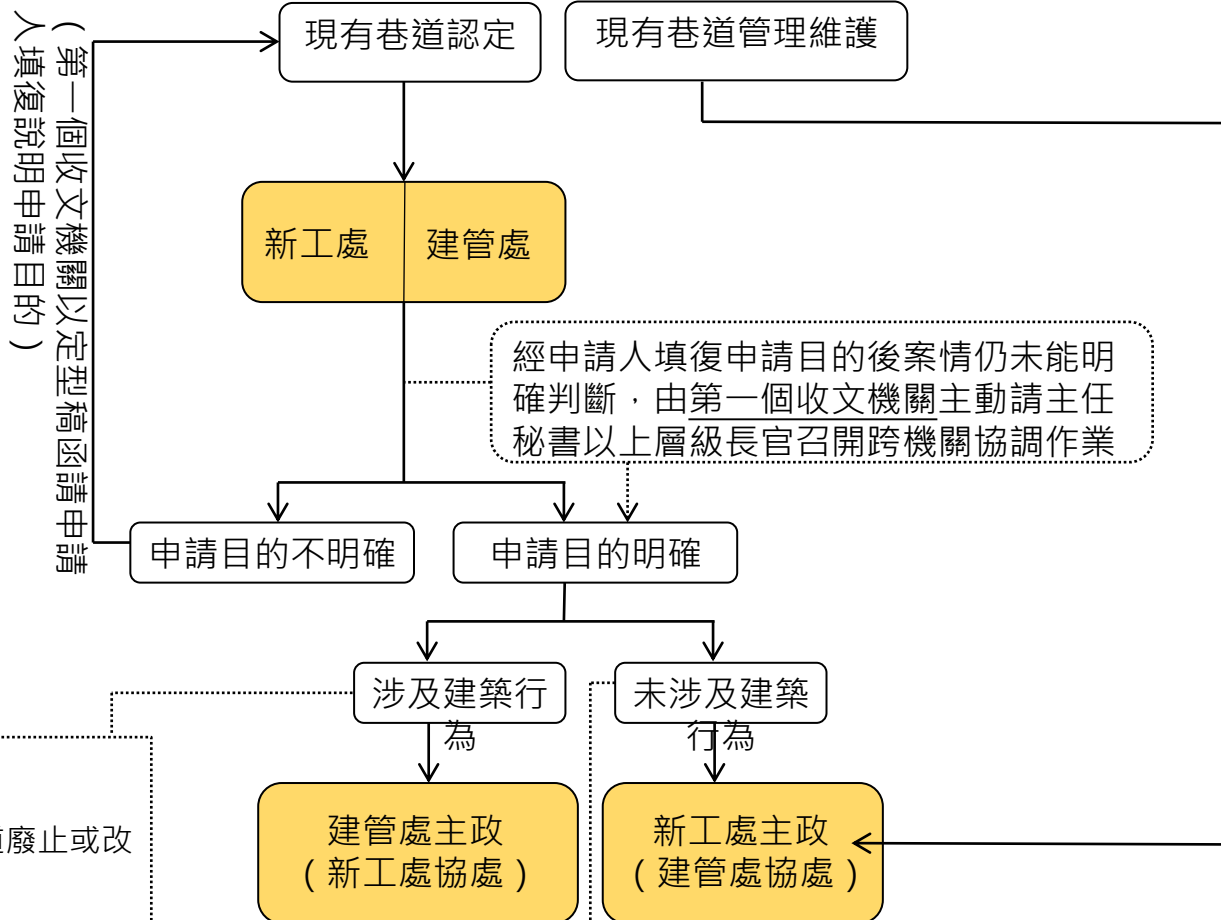
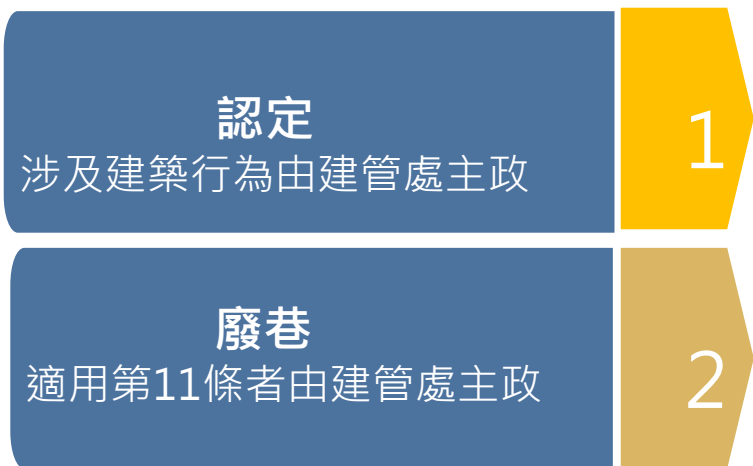
申請目的	現有巷道認定單位	判定標準
涉及建築行為	建管處主政 (新工處協處)	<ul style="list-style-type: none">● 涉有面臨現有巷道申請建築者。● 申請建築基地內涉及廢巷或改道者。● 申請建築基地內現有巷道維持原狀供公眾通行者。
無涉及建築行為	新工處主政 (建管處協處)	<ul style="list-style-type: none">● 為辦理稅捐減免。● 現有巷道障礙物排除。● 現有巷道路面(或設施物)破損修復。● 其餘現有巷道管理維護事宜。● 其他。

臺北市公私有土地供巷道使用公用地役關係暨公共安全認定小組

03

現有巷道怎麼辦 現有巷道處理權責分工流程圖

本局102年1月2日北市都建字第10163687000號函檢送會議紀錄



【判定標準】

- 涉有面臨現有巷道申請建築者。
- 申請建築基地內涉及現有巷道之廢止或改道者（符合「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條者）。
- 申請建築基地內現有巷道維持原狀供公眾通行者。

註：

- 「申請建築基地」係指已領有或已掛件申請建造執照、雜項執照或使用執照之情形。
- 依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」辦理現有巷道之廢止或改道者，除符合該條例第11條併執照辦理者由建管處主政外，其餘均由都市發展局建築管理科主政。

【判定標準】

- 為辦理稅捐減免。
- 現有巷道障礙物排除。
- 現有巷道路面（或設施物）破損修復。
- 其餘現有巷道管理維護事宜。
- 其他。

03

現有巷道怎麼辦 「現有巷道」三部曲

基地現況查詢

- 1、現況實測圖
- 2、88年公告地形圖
- 3、建築線指示圖
- 4、建築物套繪圖
- 5、鄰地核准圖說及照片

確認現有巷範圍

- 1、現況以箱尺量測+照片
- 2、於現況實測圖標示

擬保留

於現況實測圖、一樓平面圖標示現有巷範圍，寬度逐段標示。
基地內現有巷(綠底咖啡斜線)、基地外現有巷(咖啡色)。

擬改道

依自治條例第6~10條，於都發局**建築管理科**申請改道。

依自治條例第11條第1項第5款申請**併執照**改道。

擬廢巷

依自治條例第6~10條，於都發局**建築管理科**申請廢巷。

依自治條例第11條第1項第1~4款申請**併執照**廢巷。

03

現有巷道怎麼辦

現有巷道廢止或改道處理方式

一. 循都市計畫程序，依都市計畫法相關規定辦理。

於都市計畫通盤檢討中提出一併討論或個案變更計畫中提出並經都市計畫審議委員會通過公布。

二. 循都市更新審議程序，依「臺北市都市更新自治條例」第10條規定辦理。

第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：

1. 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者。
2. 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。

三. 依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」規定，循委員會審議制或併建築執照申請案辦理廢巷或改道。

03

現有巷道怎麼辦

臺北市都市更新自治條例

(112年12月18日臺北市政府府法綜字第1123057406號令修正公布第4、15~18、26條條文)

第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：

- 一、現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內。
- 二、同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止。
- 三、擬廢止之現有巷道全段緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併案逐段廢止。
- 四、申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公呎，不形成畸零地及不影響當地之公眾通行。

都更廢巷改道

臺北市都市更新處主政!!

03

現有巷道怎麼辦

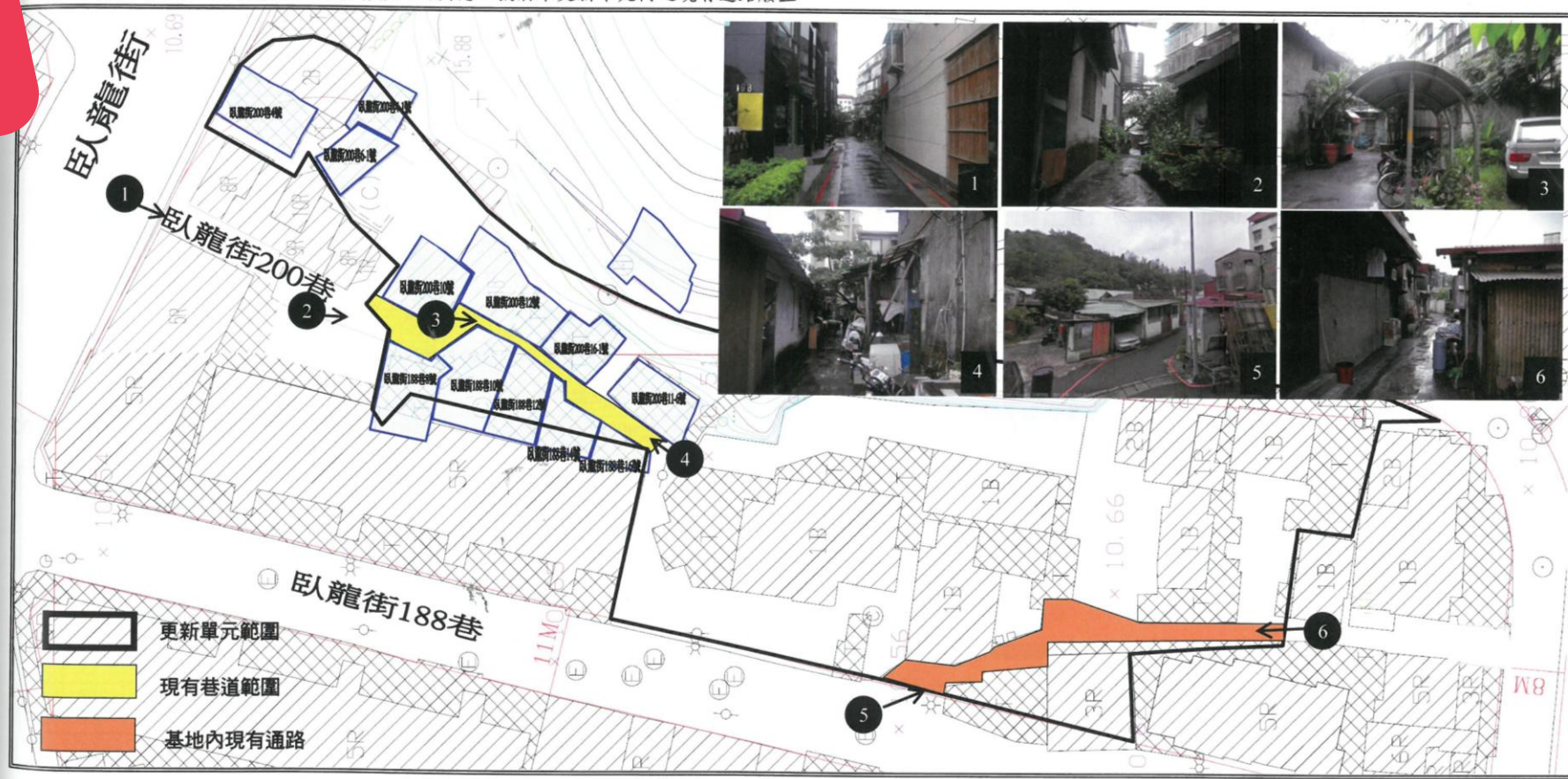
臺北市都市更新自治條例

拾、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

本更新單元範圍內有一條2M現有巷道(臥龍街200巷)，詳圖10-1，該現有巷道功能僅為基地內部進出使用，對於地區交通並無實質影響，符合台北市都市更新自治條例第10條第1項第1款規定「都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：二、同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者」，擬將本更新單元內之現有巷道廢止。另基地南側基地之私設通路並無設置公共排水溝且未編列門牌，僅為基地內私設通路並非供公眾通行使用；依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」檢討，除本更新單元外，臨接該通路之建築為已領得建築執照之基地，其通行得以其他道路出入，得免經土地所有權人之同意，擬將本更新單元內之現有通路廢止。

現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內



03

現有巷道怎麼辦

臺北市都市更新自治條例

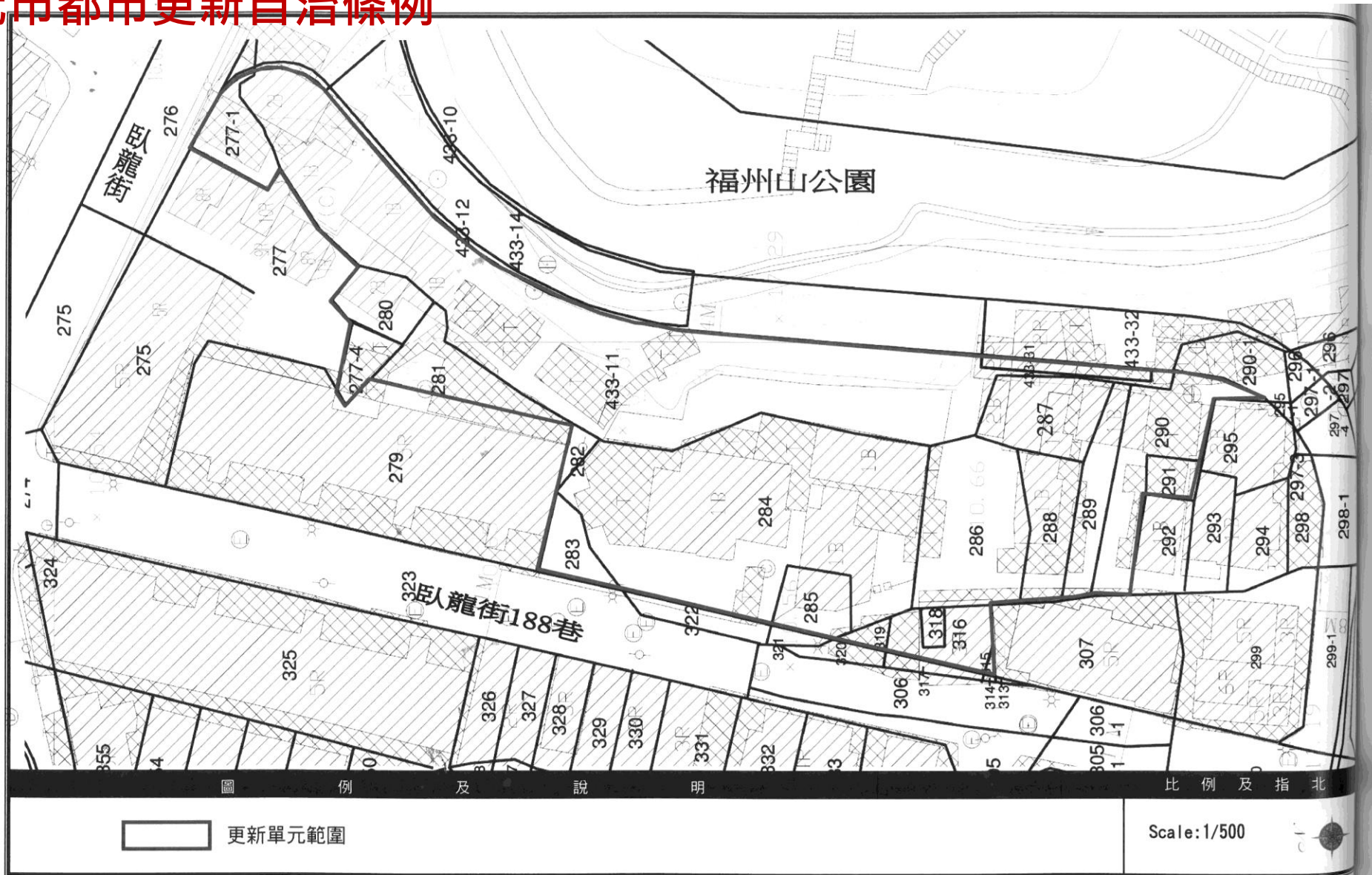


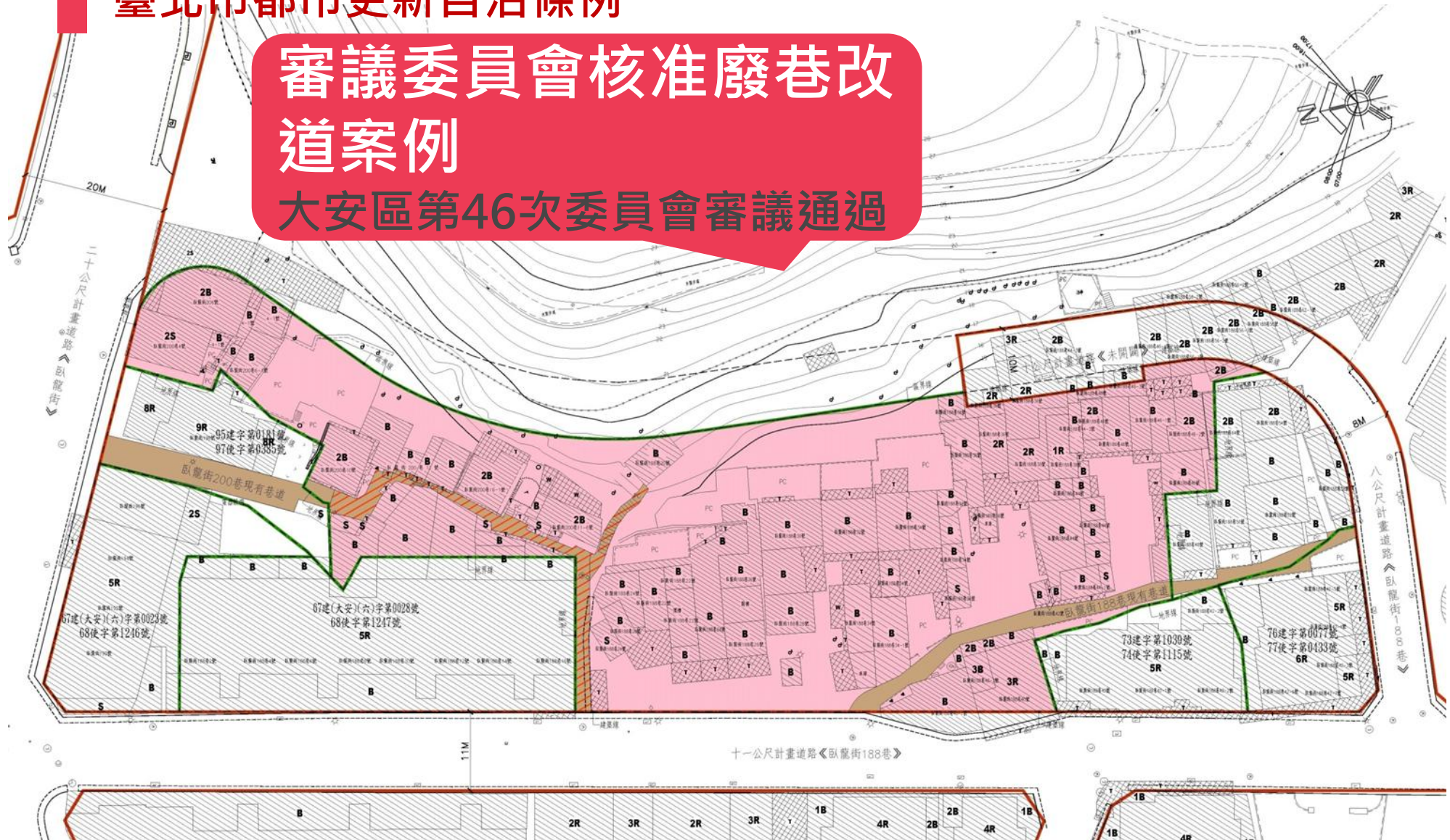
圖 2-3 更新單元地形套繪圖

03

現有巷道怎麼辦

臺北市都市更新自治條例

審議委員會核准廢巷改
道案例
大安區第46次委員會審議通過



03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

(101年7月23日臺北市政府(101)府法三字第10132088200號令修正)

第一條 本自治條例依建築技術規則建築設計施工編第八條第一項規定制定之。

第二條 本自治條例主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府）都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本自治條例所稱現有巷道，指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。

第四條~第十條(略)

公告廢巷

提送「臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會」辦理現有巷道廢止或改道之要件、應備書件、審查程序、審議、公開展覽及發布實施規定。

臺北市都市發展局建築管理科主政!!

03

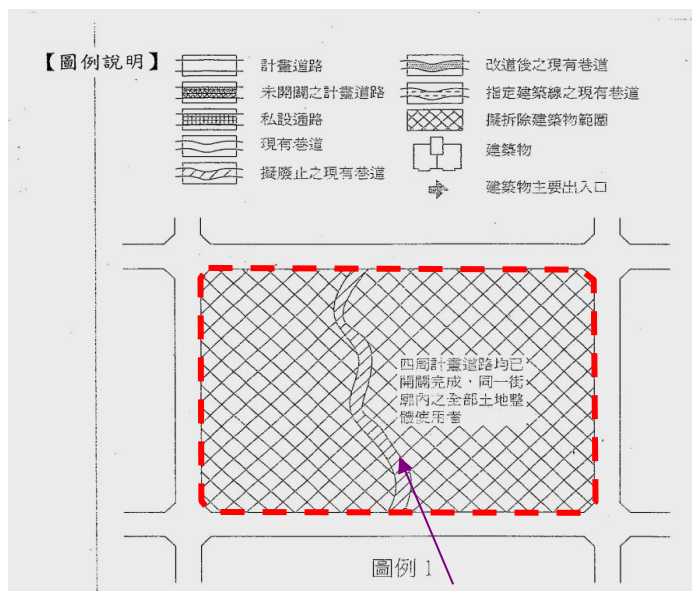
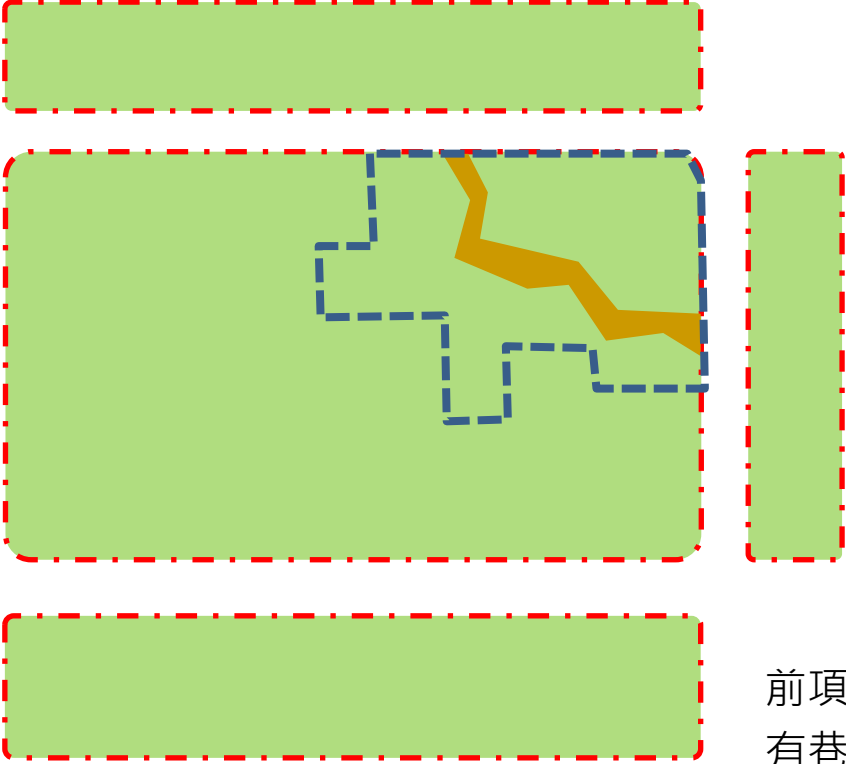
現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

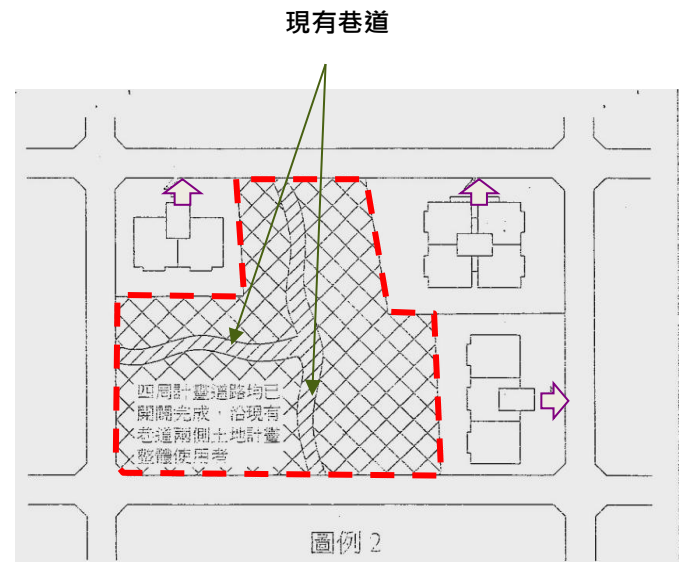
併建照廢巷

第十一條 建築基地內之現有巷道合於下列情形之一者，得於辦理建築執照時，檢附有關書圖，併案向都發局申請廢止或改道，免依第六條至第十條程序辦理：

- 一、擬廢止現有巷道所在街廓之**四周計畫道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地（不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出之土地）計畫整體使用。**



現有巷道



圖例 2

前項第一款未臨接擬廢止巷道之計畫道路雖未開闢，但經現場會勘認定現有巷道廢止後不影響該所在街廓交通者，得免開闢或不受開闢寬度之限制。

03

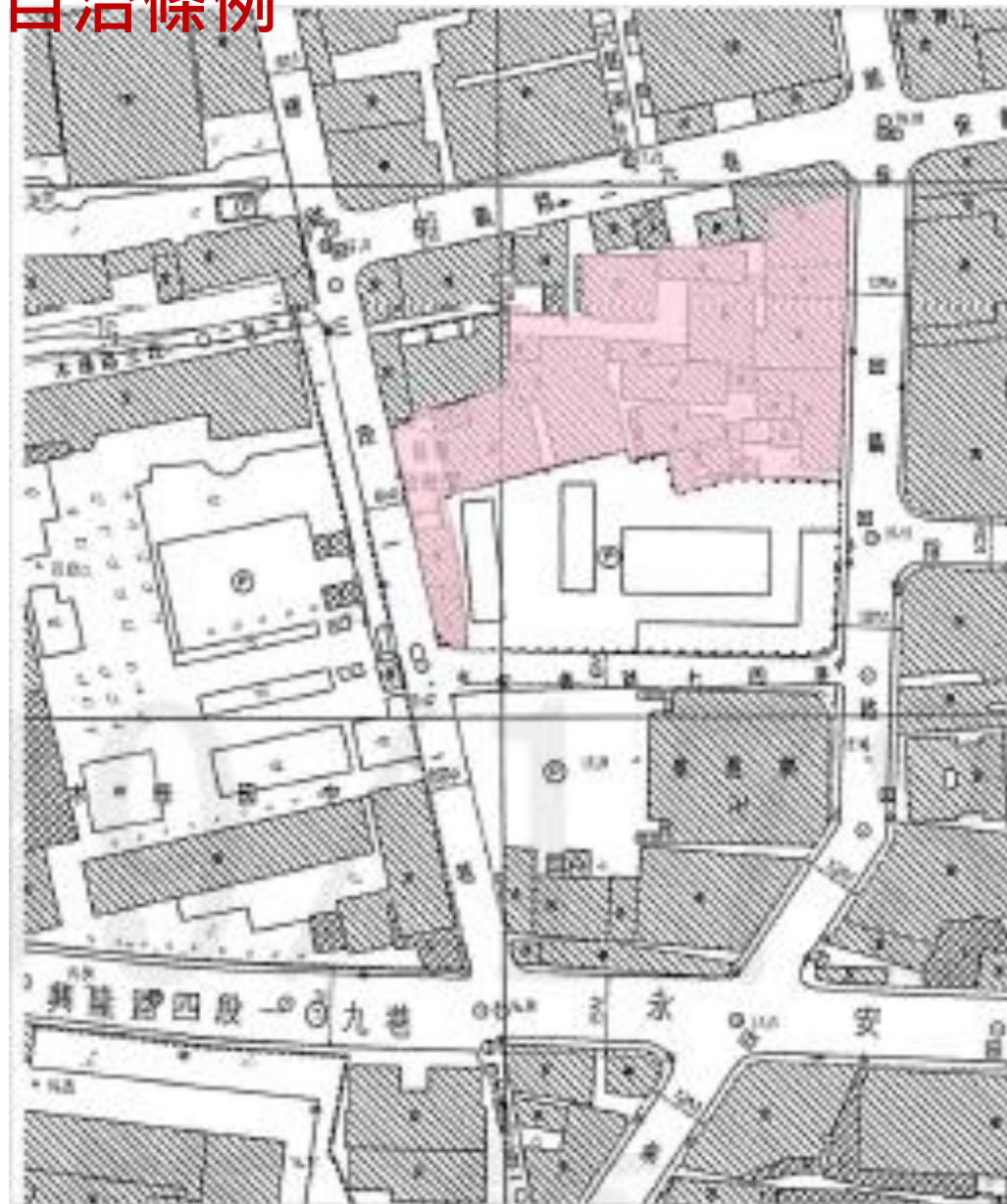
現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

依第11條第1項第1、5款申請廢巷及改道

現有巷貫穿基地

鄰地執照標示有現有巷



03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

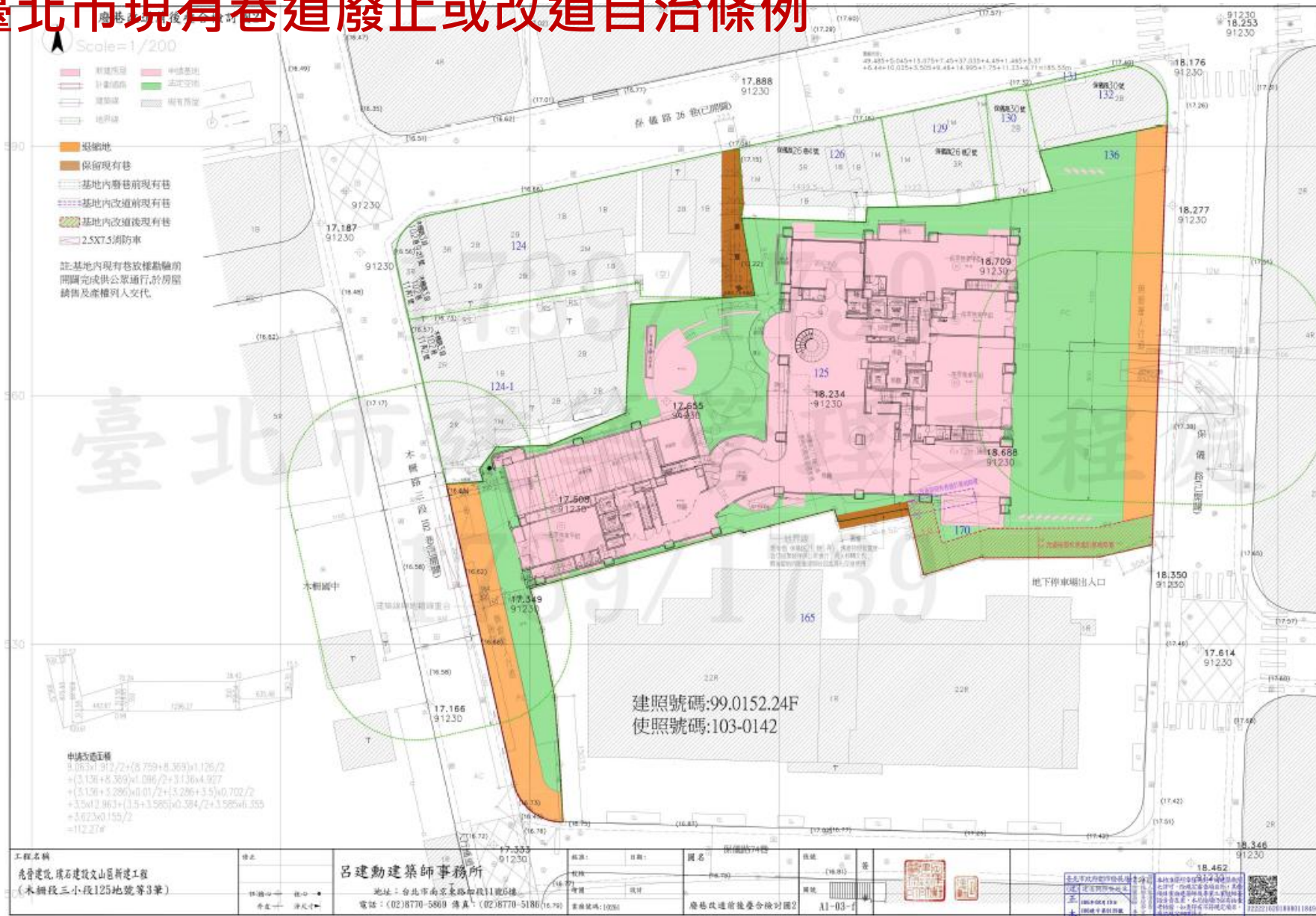


現有巷道
廢巷範圍

03

現有巷道怎麼辦

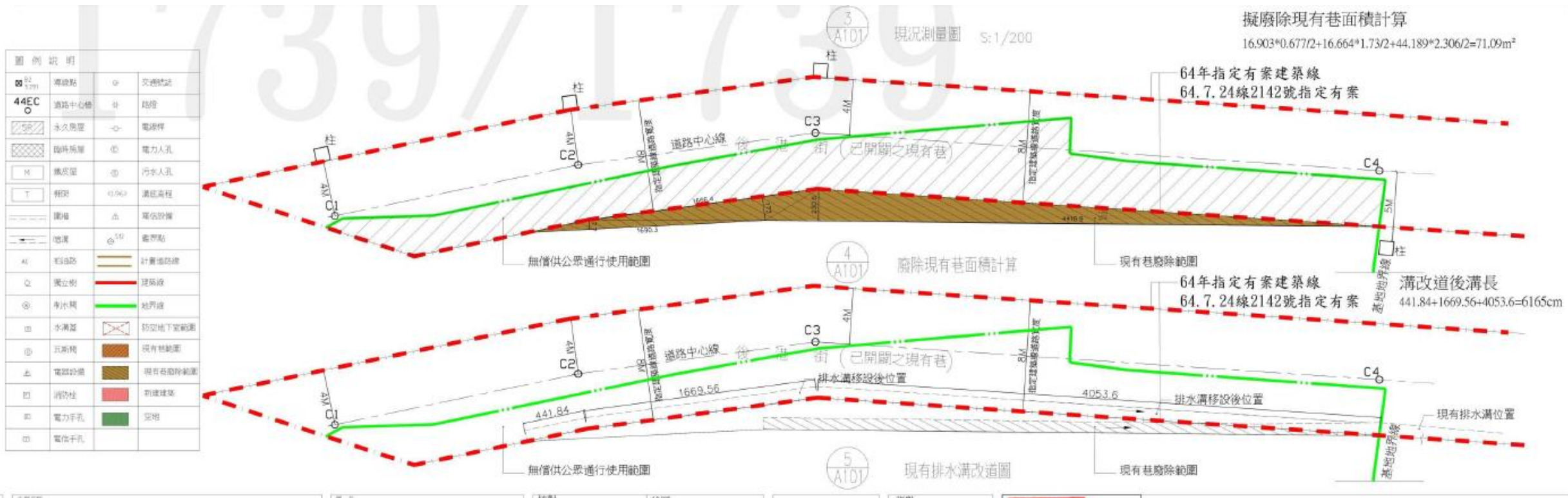
臺北市現有巷道廢止或改道自治條例



03

現有巷道怎麼辦

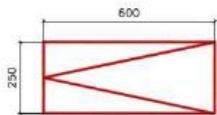
臺北市現有巷道廢止或改道自治條例



03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

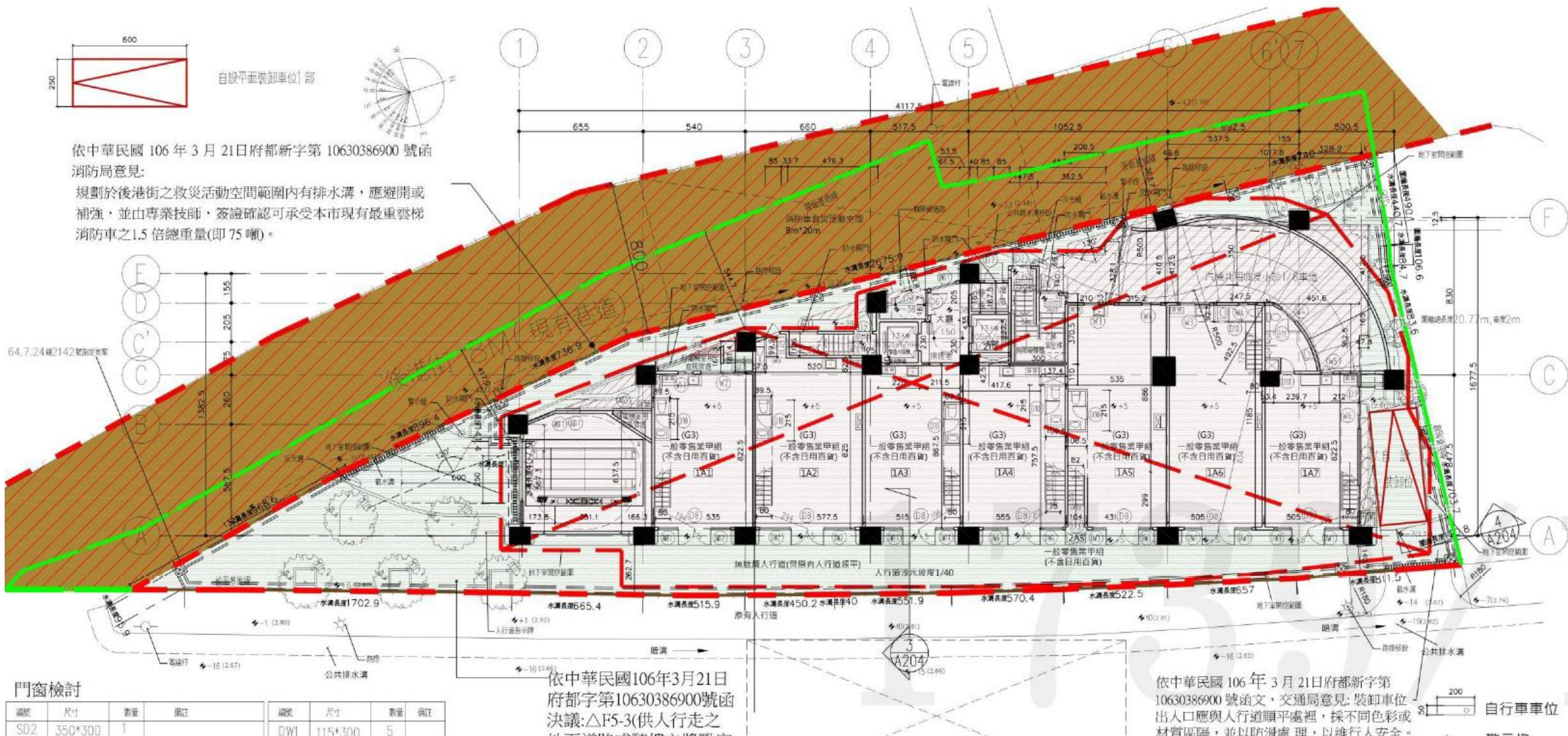


自設平面裝卸車位



依中華民國 106 年 3 月 21 日府都新字第 10630386900 號函
消防局意見：

規劃於後港街之救災活動空間範圍內有排水溝，應避開或
補強，並由專業技師，簽證確認可承受本市現有最重雲梯
消防車之 1.5 倍總重量(即 75 噸)。



門窗檢討

編號	尺寸	數量	備註	編號	尺寸	數量	備註
SD2	350*300	1		DW1	115*300	5	

依中華民國106年3月21日
府都字第10630386900號函
決議:△F5-3(供人行走之
無結構人行道(與原有行人道原平)

依中華民國 106 年 3 月 21 日府都新字第
10630386900 號函文，交通局意見：裝卸車位
出入口應與人行道順平處理，採不同色彩或
材質區隔，並以防滑處理，以維行人安全。



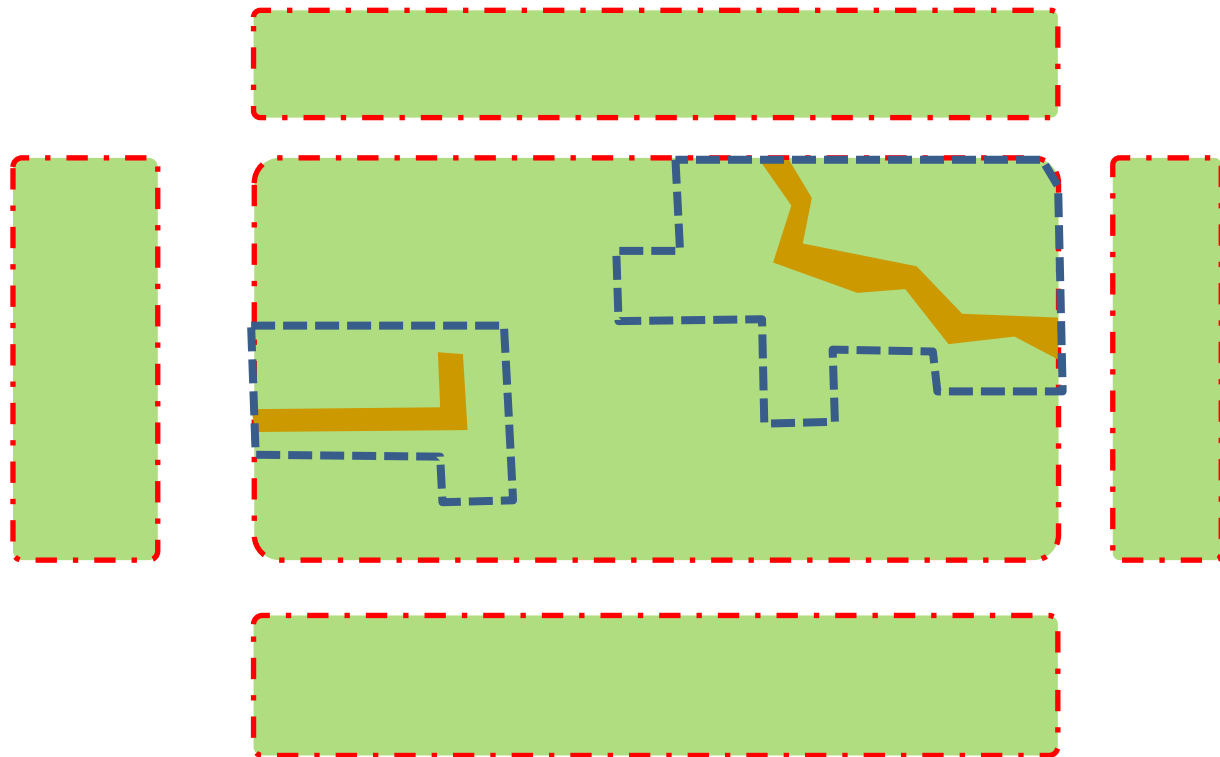
自行車車位

03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

- 二、現有巷道位於申請建築基地內且僅供基地內原住戶通行。
- 三、同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止。



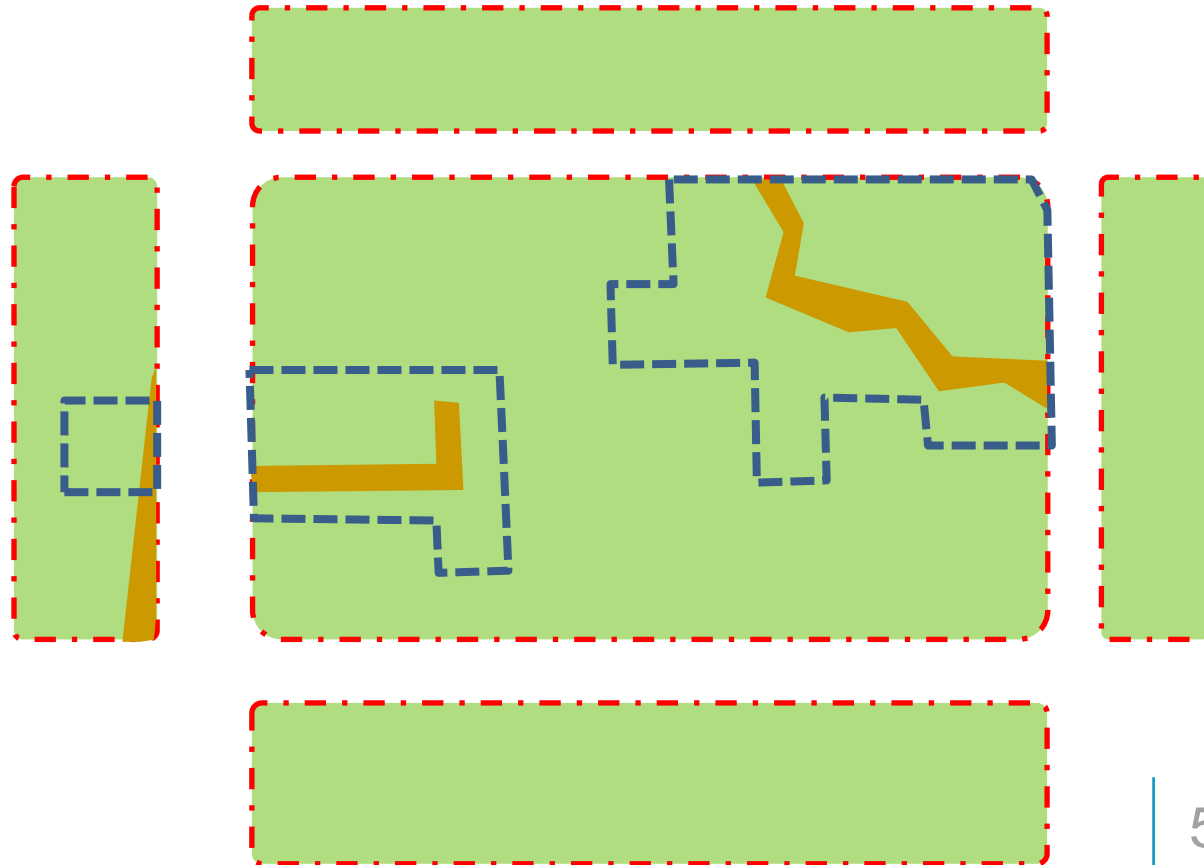
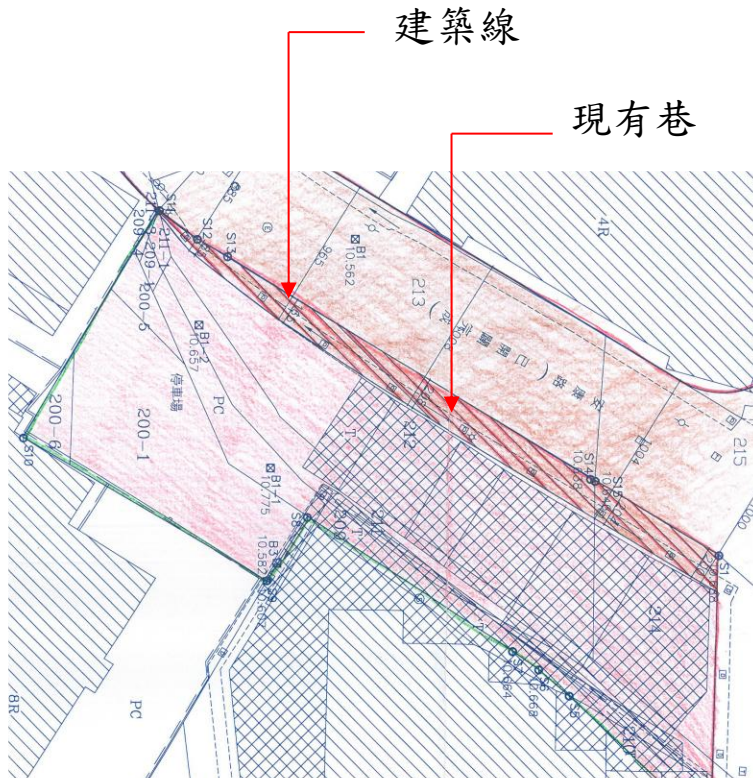
03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

基地邊公共排水溝位移常用!

- 四、擬廢止之現有巷道緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併各建築基地逐段廢止。
- 五、申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公呎、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行。



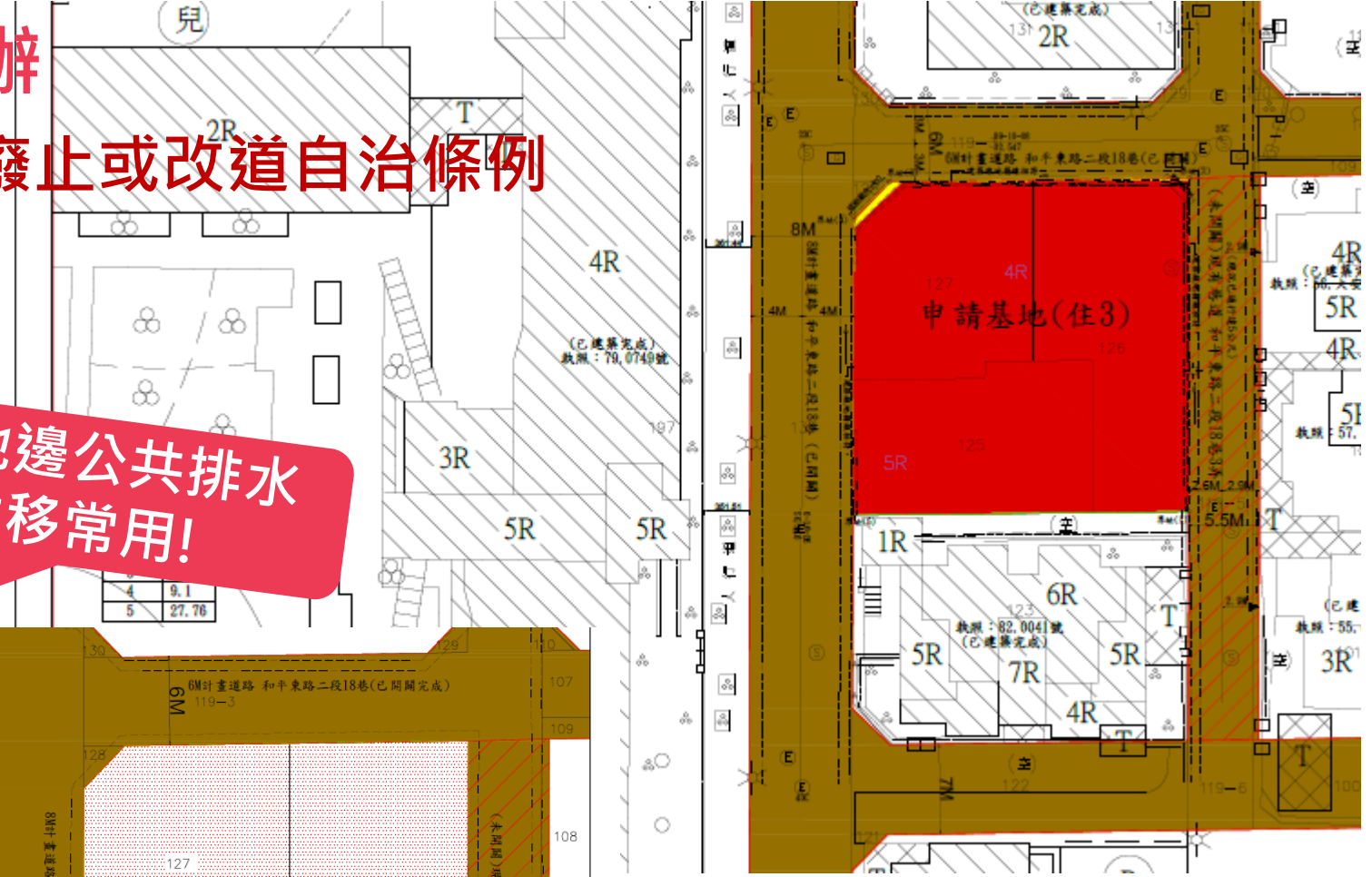
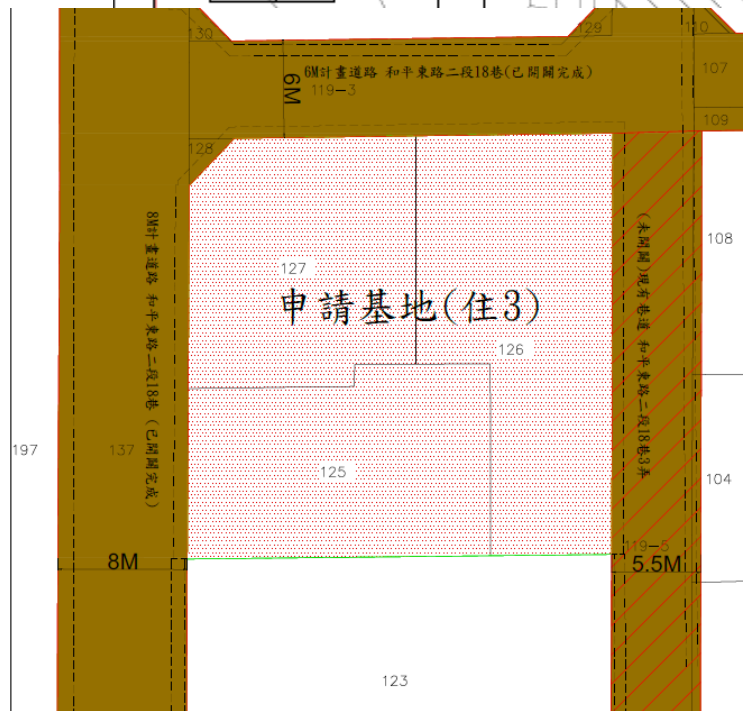
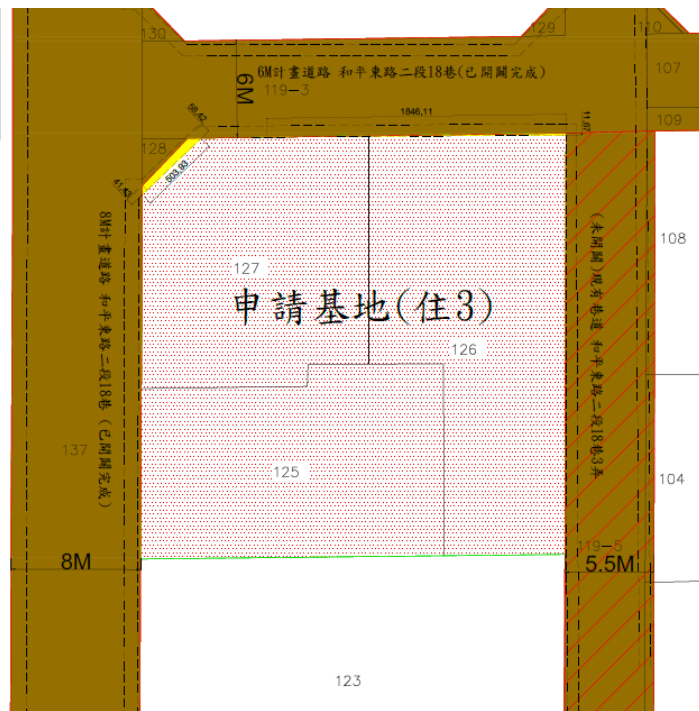
03

現有巷道怎麼辦 臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

依第11條第1項第4款申請廢巷

現有巷緊鄰已開闢計畫道路

基地邊公共排水溝位移常用!



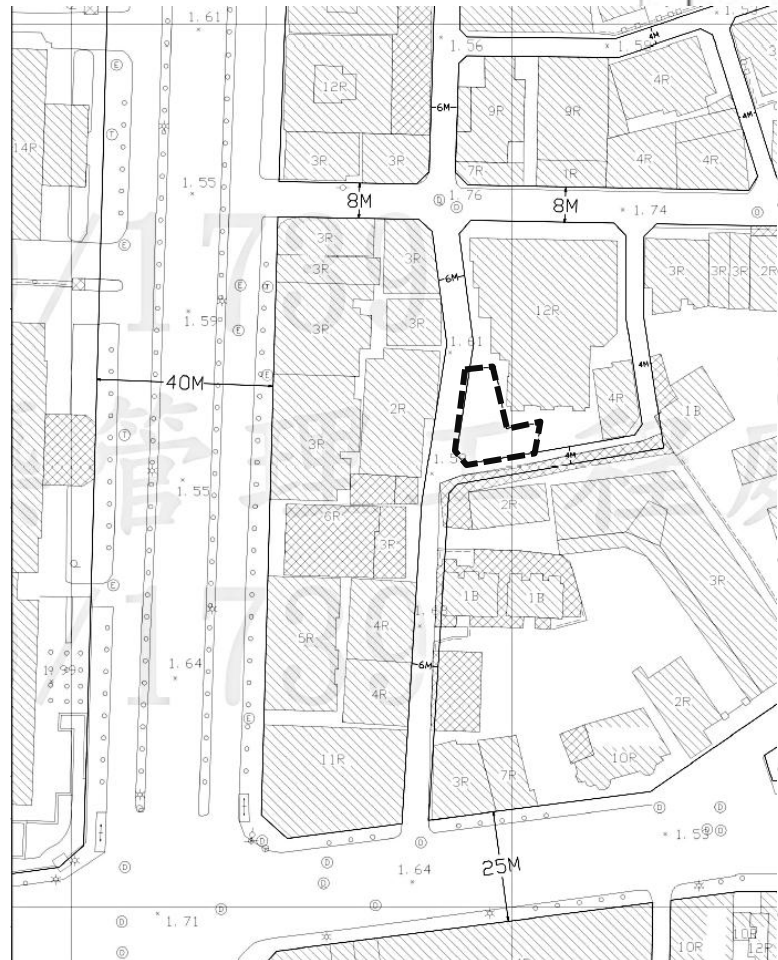
03

現有巷道怎麼辦

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

依第11條第1項第4款申請廢巷

現有巷緊鄰已開闢計畫道路



03

現有巷道怎麼辦

現有巷廢巷三方法：部分基地外要公告廢巷

113.07.22第60次廢巷委員會

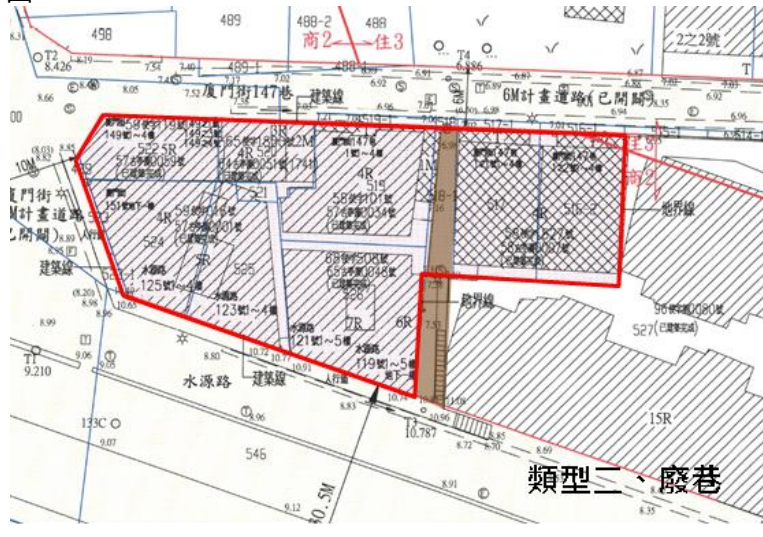
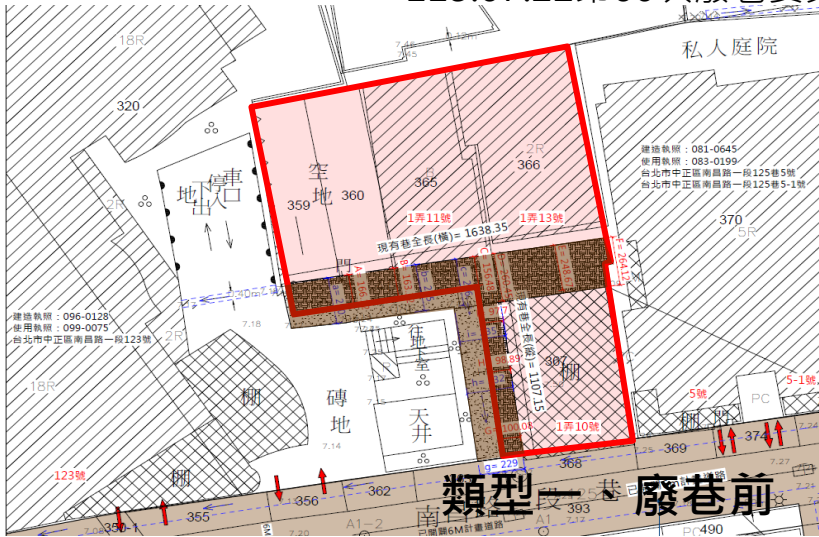
現有巷樣態		都更條例§10 併事業計畫廢巷	本條例§11 併執照廢巷	本條例§6-§10 公告廢巷
辦理時點		提前於都更程序	併建造執照申請	隨時
現有巷全段位於都更範圍/基地內	現有巷道 全部 位於基地內，且僅供基地內原住戶通行	● (全部)	● (且僅供基地內原住戶通行)	
	同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止	●	●	
	擬廢止之現有巷道 全段 緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併案逐段廢止	● (全段)	●	
	申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公尺、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行	●	●	
	擬廢止現有巷道所在街廓之四周計畫道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地（不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出土地）計畫整體使用		●	
現有巷部分位於基地內	現有巷寬度橫跨兩宗建築基地			●
	現有巷長度橫跨兩宗建築基地			●
	現有巷頭尾位於基地外			●

03

現有巷道怎麼辦

現有巷部分基地外：要公告廢巷

113.07.22第60次廢巷委員會



	類型一、寬度	類型二、長度	類型三、頭尾
相同	1. 現有巷部分位於基地外 2. 現有巷兩側鄰地均已建築完成，且主要出入口均非位於現有巷 3. 依本條例§4、免廢巷土地同意書		
不同	通行寬度減少或無法通行	通行長度減少造成穿越型現有巷無法通行	通行寬度減少或無法通行
爭點	依本條例第11條併建照廢巷，此類案件尚無須檢附同意文件又無公告程序，以簡化併建照辦理廢巷是否妥適？對於鄰地知悉或表達意見之權利是否有保障？		

結論：
 依廢巷改道自治條例，並無不得受理廢止部分寬度現有巷道之明文規定，爰應回歸現行法規機制，爾後申請案件如符合§4要件，無§5不得廢止情形者，可依§6- §10相關程序辦理廢巷。

**THANK YOU FOR
LISTENING**

Taipei City Construction Management Office
臺北市建築管理工程處 建照科

