

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008台北市信義區市府路1號低南區
2樓

承辦人：張邦嵩

電話：1999(外縣市27208889)轉8515

傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年4月10日

發文字號：北市都授建字第10605475600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(05475600A00_ATTCH1.pdf)

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

說明：

- 一、依內政部106年3月28日內授營建管字第1060804569號函辦理。
- 二、如需修正發布附表，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第016號，目錄第一組編號第011號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣省建築師公會台北市聯絡處

副本：電子公文
2017-04-10
10:57:39
章

裝

訂

線

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：臺北市府

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

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〕

電
交
2017-03-28
16:31:06
章