

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 臺中市政府都市發展局 函

420  
台中市豐原區社皮路70號1樓

地址：403臺中市西區民權路99號  
承辦人：趙崇旭  
電話：(04)22289111-64101  
電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

受文者：臺中縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國102年5月9日  
發文字號：中市都建字第1020065672號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：預告訂定「臺中市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照  
出入通路處理準則草案」，詳如附件公告，請 查照周知。

說明：

- 一、比照行政程序法第一百五十四條第一項規定及本局102年3月8日召開之「本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路處理準則草案第二次說明會」會議紀錄辦理。
- 二、惠請各區公所刊登佈告欄。

正本：臺灣省建築師公會、臺中市建築師公會、臺中縣建築師公會、臺中市建築開發商業同業公會、臺中縣建築開發商業同業公會  
副本：臺中市政府秘書處（請刊登公報）、臺中市各區公所、本局山城服務中心、太平服務中心、大肚服務中心、營造施工科、建造管理科

# 局長何肇喜

台中縣建築開發商業同業公會收文專用章			
本案依分層負責規定授權處(局)主任決定執行 號			
類別	處理	類別	處理
<input type="checkbox"/> 普通件	<input type="checkbox"/> 速件	<input type="checkbox"/> 最速件	<input type="checkbox"/> 一般
<input type="checkbox"/> 臨時	<input type="checkbox"/> 掛號	<input type="checkbox"/> 送	
批		示	
12/10		12/10	

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國102年5月9日  
發文字號：中市都建字第10200656721號  
附件：



主旨：預告訂定「臺中市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照  
出入通路處理準則草案」，請周知。

依據：依據臺中市法規標準自治條例第9條規定辦理。

公告事項：

- 一、訂定機關：臺中市政府都市發展局。
- 二、訂定依據：臺中市建築管理自治條例第15條第2項。
- 三、訂定草案總說明、逐條說明已登載於本局網站（網址：<http://www.ud.taichung.gov.tw/>）--公告資訊區網頁，敬請自行下載參考：
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於公告之日起十日內以書面載明姓名、地址、聯絡電話、建議內容及理由向本局陳述意見或洽詢：
  - (一)承辦單位：臺中市政府都市發展局。
  - (二)地址：403臺中市民權路99號。
  - (三)聯絡人：建造管理科 趙崇玟。
  - (四)電子信箱：m31236@taichung.gov.tw
  - (五)電話：(04)2228-9111轉64101
  - (六)傳真：(04)2220-1364

## 臺中市建築基地臨接尚未闢築完成出入通路及排水系統處理準則草案總說明

為處理本市建築基地臨接尚未完成道路闢建及排水系統拓築，申請建築執照審查時有其準據，並規範建築基地之出入通路及排水，爰訂定臺中市建築基地臨接尚未闢築完成出入通路及排水系統處理準則草案。本準則共計六條，其要點說明如下：

- 一、本準則之立法依據。(草案第一條)
- 二、建築基地出入通路之機能。(草案第二條)
- 三、建築基地出入通路與排水之規定。(草案第三條)
- 四、建築基地以現有巷道為出入通路之規定。(草案第四條)
- 五、臺中市建築管理自治條例內免臨接道路之建築申請案，及建築基地以現有巷道為其主要出入口，其出入通路與排水之規定。(草案第五條)。
- 六、本準則施行日期。(草案第六條)

## 臺中市建築基地臨接尚未闢築完成出入通路及排水 系統處理準則草案對照表

名	稱	說	明
臺中市建築基地臨接尚未闢築完成出入通路及排水系統處理準則		法規名稱	
條	文	說	明
第一條 本準則依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條第二項規定訂定之。		依據本自治條例第十五條第一項規定建築基地臨接之計畫道路或經指定(示)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。第二項規定授權訂定出入通路及排水系統之拓築。	
第二條 未完成道路闢建之建築基地，應至少開闢一條可通達基地主要出入口之出入通路，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>第三條 以經指定建築線且未完成闢建之計畫道路為出入通路者，應符合下列規定：</p> <p>一、新建建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成施工道路及依實際需要之臨時排水系統，其道路開闢寬度規定如下：</p> <p>(一)建築物為五樓以下時，應自行開闢完成之施工道路為三點五公尺以上。</p> <p>(二)建築物為六樓以上時，應自行開闢完成之施工道路應為四公尺以上。</p> <p>二、申請使用執照前，應完成排水系統並連接至現有或公共排水，並完成出入通路路面鋪設或符合本準則第四條規定者。</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一零一八五七號函略以：「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權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五零二零二號函會議紀錄案由二決議：「依建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，應依主管建管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</p>	

	<p>於施工中或建築完成後如必須用尚未開闢(徵收)之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>第四條 經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積六百六十平方公尺以上，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。</p> <p>以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，或有特殊情況者，經本府都市發展局同意，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，本自治條例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六百六十平方公尺以上者，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。</p> <p>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。</p>
<p>第五條 依本自治條例規定得免臨接道路之申請案件，或建築物總樓地板面積未達六百六十平方公尺，以現有巷道為其進出通路者，其排水應由土地所有權人、起造人自行解決，並依建築法第二十六條第二項規定負其責任。</p>	<p>規範建築物總樓地板面積在六百六十平方公尺以下，以現有巷道為主要進出通路之排水系統及本自治條例內可免臨接道路之建築基地，其出入通路與排水系統，應依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。</p>
<p>第六條 本準則自發布日施行。</p>	<p>本準則之施行日期</p>

## 臺中市建築基地臨接尚未闢築完成出入通路及 排水系統處理準則草案

第一條 本準則依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條第二項規定訂定之。

第二條 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。

第三條 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、新建建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成施工道路及依實際需要之臨時排水系統，其道路開闢寬度規定如下：

(一)建築物為五樓以下時，應自行開闢完成之施工道路為三點五公尺以上。

(二)建築物為六樓以上時，應自行開闢完成之施工道路應為四公尺以上。

二、申請使用執照前應施工完成排水系統並連接至現有或公共排水，並完成出入通路路面鋪設或符合本準則第四條規定者。

第四條 經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在六百六十平方公尺以上，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，或有特殊情況者，經本府都市發展局同意，前項寬度得減為二公尺以上。

第五條 依本自治條例規定得免臨接道路之申請案件，或建築物總樓地板面積未達六百六十平方公尺，以現有巷道為其進出通路者，其進出通路及排水應由土地所有權人、起造人自行解決，並依建築法第二十六條第二項規定負其責任。

第六條 本準則自發布日施行。