

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會

保存年限：

111年度收文字號第0546號

日期：111.11.30

臺南市政府工務局 書函

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：林依萱

電話：(06)6334548#6397

傳真：(06)6330995

電子信箱：linyhs@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年11月25日

發文字號：南市工管二字第1111168715號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年8月29日「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法條文修正草案研商會議」會議紀錄及修正草案1份，請查照。

說明：

- 一、依本局111年8月1日南市工管二字第1110889206號開會通知單續辦。
- 二、修正草案業依會議紀錄修正，各單位倘有建議意見，請於發文日10日內送本局彙辦，未表示意見者視為無意見。

正本：台南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：本局養護工程科、本局新建工程科、本局公園管理科、本局秘書室(法制專員)、本局建築管理科一股、本局建築管理科二股

臺南市政府工務局

臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法

條文修正草案研商會議 會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 111 年 08 月 29 日(星期一)下午 2 時 00 分

貳、開會地點：永華市政中心 B1 會議室

參、會議主持人：危總工程司仕修

肆、紀錄：林依萱

伍、參加人員：詳簽到簿

陸、業務單位報告：(略)

柒、各單位意見：

- 一、 建請釐清公共設施尚未闢築完成定義。
- 二、 臨接現有巷道為出入通路，其現有巷道寬度不一，建請應與計畫道路分別訂定。
- 三、 可以私設通路連接至已開闢完成通路者，基地臨接之未闢建道路是否仍需闢建。
- 四、 建請取消工程放樣勘驗前完成施工道路及臨時排水系統規定。
- 五、 如現況完成才取得土地同意書是否可由公部門接管。
- 六、 檢附土地同意書接管案件，應視建築規模規劃路燈。
- 七、 土地同意書是否要取得全部土地所有人同意，可否依土地法第 34 條之 1 或民法規定免附全部土地所有人同意書，將另會請法制人員表示意見。

捌、會議結論：

- 一、 102 年 8 月 13 日南市工管一字第 1020784692 號令、102 年 10 月 18 日南市工管一字第 1020921840 號函、102 年 11 月 12 日南市工管一字第 1021018736 號函(102 年 11 月 1 日會議紀錄)，自本辦法修正發布日起即停止適用。112 年

1 月 1 日起取消工程保證金。

二、業務單位依各單位意見修正草案函知各公會後，循法制程序辦理修法。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會：下午 5 時 00 分

臺南市未完成闢建道路之建築基地申請建築執照出入通路辦法修正草案總說明

「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」於一百零二年六月十日府法規字第一〇二〇五〇一四〇一號令公布，經多次會議討論，現行法令與實務執行亦有不同，且實際執行遇有窒礙難行之處，爰修正本辦法。要點如下：

- 一、 立法目的。(第一條)
- 二、 主管機關。(第二條)
- 三、 名詞定義。(第三條)
- 四、 出入通路及排水溝之開闢規範。(第五條)
- 五、 完工後審查程序。(第六條、第七條)
- 六、 條次調整。(第四條、第八條)

臺南市未完成闢建道路之建築基地申請建築執照出入通路辦法

修正草案條文對照表

修正法規名稱	現行法規名稱	
臺南市未完成 <u>闢建道路</u> 之建築基地申請建築執照出入通路辦法	臺南市未完成 <u>道路闢建</u> 之建築基地申請建築執照出入通路辦法	
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 <u>為辦理建築基地臨接之計畫道路及經指定(示)建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢建完成者之建築執照申請案件，爰依臺南市建築管理自治條例第五條第二項規定訂定本辦法。</u>	第一條 本辦法依臺南市建築管理自治條例第五條第二項規定訂定之。	明確規範本辦法之立法目的。
第二條 本辦法之主管機關為本府工務局(以下簡稱本局)。		一、 <u>本條新增。</u> 二、 明定本辦法之主管機關。
第三條 本辦法所稱未完成闢建之道路，計畫道路係指闢建寬度未符第五條第一項第一款之規定；現有巷道係指巷道中心至基地建築		一、 <u>本條新增。</u> 二、 明定未完成闢建道路之定義。

線，未完成鋪面及排水溝之道路。		
第四條 <u>臨接</u>未完成<u>闢建</u>道路之建築基地，其<u>出入通路之闢建</u>，應至少一條可通達基地，以供通行。	第二條 未完成道路<u>闢建</u>之建築基地<u>出入通路之開闢</u>，應至少一條可通達基地，以供通行。	一、 本條條次變更。 二、 文字修正。
第五條 建築基地以經指定（示）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、<u>建築基地以未完成闢建之計畫道路為出入通路者</u>，新建五樓以下或六樓以上建築物應於<u>申請使用執照前</u>，分別自行<u>闢建完成與基地面前寬度等長之鋪面及排水溝</u>，且合計寬度為<u>三點五公尺或四公尺以上</u>。 二、<u>建築基地以現有巷道為出入通路者</u>，應於	第三條 建築基地以經指定（示）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、<u>新建五樓以下建築物應於建築工程放樣勘驗前</u>，自行開闢完成<u>三點五公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統</u>，並應於<u>申請使用執照前</u>，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之<u>路燈、排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面</u>。	一、 <u>施工道路及臨時排水系統</u>，為承造單位應自行設置，免於本辦法另行規定，爰予刪除。 二、 敘明公共設施寬度包含路面及排水溝。 三、 明定自行開闢範圍應於建造執照圖中敘明。 四、 文字修正。

<u>申請使用執照前，自行闢建完成與基地面前寬度等長，且自巷道中心至基地側建築線範圍之鋪面及排水溝。但現有巷道範圍內已有排水溝者得免再闢建排水溝。</u> <u>三、前二款規定自行闢建道路之範圍，應於建造執照圖面中敘明。</u> 前項排水溝及出入通路所經土地免檢具土地權利證明文件，<u>如有侵害他人權利之情形時，由起造人自行負責。</u>	二、新建六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成四公尺以上之<u>施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統，並應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪設寬四公尺以上之路面。</u> 前項排水系統及出入通路所經土地免檢具土地權利證明文件，由起造人自行負責。	
	第四條 經指定（示）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，建築基地以其他現有巷道為出入通路者，應於申請使用執照	一、<u>本條刪除。</u> 二、<u>建築基地以現有巷道出入，依本次修正辦法第五條第一項第二款辦理，爰予刪除。</u>

	前，完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。	
第六條 依本辦法闢建之鋪面及排水溝，併同使用執照之申請一併竣工查驗，經查驗合格後發給使用執照。		一、<u>本條新增。</u> 二、明訂依本辦法闢建鋪面及排水溝應於核發使用執照前完成。
第七條 依本辦法闢建之鋪面及排水溝，需由本局接管者，如屬規模達六戶以上且總樓地板1,000平方公尺以上之建築物，應增加規劃及闢建路燈。 前項設施需由本局接管者，應於申請使用執照前，檢具下列資料送本局審查符合規定後據以施作，經查驗合格後予以接管及核發使用執照： 一、設施所經土地之土地權利證明文件。		一、<u>本條新增。</u> 二、明訂由本局接管案件，申請規模六戶以上且總樓地板1,000平方公尺以上者，應規劃鋪設路面、排水溝及路燈。 三、設施由本局接管案件，需於申請使用執照前檢具設施所經土地之土地權利證明文件、土地使用同意書(如附件)及設計圖說(含排水分析)，本局審查符合規定後據以施作，於完工後查驗合格始予接管。

二、設施所經土地使用同意書(如附件)。 三、相關鋪面、排水溝(含排水分析)及路燈設計圖說。		
第<u>八</u>條 本辦法自發布日施行。	第五條 本辦法自發布日施行。	條次變更。

臺南市政府工務局未完成闢建道路之建築基地申請建築執照

面前出入通路土地使用同意書

- 一、土地所有權人_____，同意將位於臺南市區_____段_____小段_____地號等_____筆土地，無償提供公眾通行_____年及作為道路、附屬設施之施作及民生管線單位（包含：電力、電信、固網、自來水、瓦斯、油管、軍訊、監視器、交通號誌、有線電視業者及政府機關）埋設管線使用，並同意政府機關或管線單位辦理養（維）護及修繕工程。
- 二、闢建完成之道路、排水系統或管線本人不得任意損壞，亦不得設置障礙物或蓄意阻擾特定及不特定人士通行、使用，若有違反，願無條件即刻自行拆除，並回復供公眾通行之使用狀態。
- 三、本人倘有隱瞞本同意書而移轉土地所有權、於土地設定他項權利、訂定租約或以虛偽意思表示等行為致損及臺南市政府或第三人權益，願自負損害賠償及相關法律責任。

恐口說無憑，特立此同意書以茲證明

此致

臺南市政府工務局

立同意書人：

(印)

身分證字號：

地 址：

聯 絡 電 話：

備註：

1. 本同意書每一權利人出具乙紙，不得合併填寫。且應為土地全部所有權人同意。
2. 本同意書需附地籍圖，並於圖上明確標示同意使用範圍。

中 華 民 國 年 月 日