

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路146號

承辦人：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年9月16日

發文字號：府都建字第1100140884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：檢送修正「新竹市建築管理自治條例」第2條、第4條、第8條之公布令及條文乙份，請查照。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、新竹縣地政士公會、新竹市地政士公會

副本：本府都市發展處(建築管理科)、新竹市政府工務處(均含附件)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

新竹市建築師公會
收 110年9月24日
文 第 1028 號

新竹市建築管理自治條例第二條、第四條及第八條 修正草案總說明

一、新竹市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)前於民國九十年八月十三日公布，其間業經民國一百零四年六月二日修正，惟今因應新竹市政府(以下稱本府)組織調整、現有巷道及建築線指定之條文內容於實務執行面有不合時宜之慮，揆諸整體都市發展與實際執行需要，配合本府組織編制調整使自治條例更臻完善，爰修正本自治條例第二條、第四條及第八條。

新竹市(以下稱本市)轄區內，存有許多私有權通路之「現有巷道」，該等道路依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之「既成道路」不同。私有權通路之「現有巷道」，未完成徵收程序前，易造成使用上及權利上之糾紛，或因地理環境或人文狀況改變，情事變更，轉換其原有功能，或無繼續供公眾通行之必要認定，或原道路所有權人發生分割、移轉情形，造成權屬關係複雜，造成使用或處分上糾紛。此種情形不但易衍生行政救濟案件，影響土地利用，同時對國家、社會整體土地利用與管理也有不利影響。

「現有巷道」存在與否之認定，乃建築線指定與建築執照核發之前提，建築基地因面臨供公眾通行之「現有巷道」，得申請指定建築線而申請建築。但，本市目前私有權通路兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物住戶拆除申請重建時，面臨供公眾通行或本府道路主管機關開闢、養護管理之「現有巷道」法律地位之適格程序，易衍生認定疑義，致無法建築。如：實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，未有建築線紀錄；或「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地，與建築線無適宜之聯絡，致不能為通常使用者；或因時效而取得通行之地役權之單一入口巷道，土地所有權人失聯或死亡未辦繼承登記；或民國七十三年十一月七日前，似曾指定建築線之單一入口巷道，但檔案已亡佚殆盡，無從稽考，無復記憶其確實之起始…等，凡此種種，不一而足。

供公眾通行之「現有巷道」，係因具備一定之條件而成立，其是否成立、寬度如何，直接影響相鄰土地所有權人對於使用土地建築之

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國110年9月10日

發文字號：府行法字第1100136747號

附件：



修正「新竹市建築管理自治條例」第二條、第四條、第八條。

附修正「新竹市建築管理自治條例」第二條、第四條、第八條

市長 林智堅

裝

訂

線

公(發)布條文

新竹市建築管理自治條例第二條、第四條、第八條修正條文

第二條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

申請指定建築線者，應繳納規費，視申請基地面臨建築線所應指示(定)樁位而定，基本樁數二支應繳新臺幣五百元，每增加一支增繳新臺幣一百元。

新竹市政府（以下簡稱本府）都市發展處指定建築線應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同道路主管機關辦理者，為十五日。

道路或廣場開闢完成，其境界線經本府都市發展處確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線；其有變更時，應即公告修正。

第四條 本自治條例所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：

- 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- 二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。
- 三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。
- 四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。
- 五、巷道內部兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。
- 六、經道路主管機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之道路證明文件。

前項各款供公眾通行之巷道，不包括建造房屋應保留之

公(發)布條文

法定空地，其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之規定，由本府另定之。

第八條 現有巷道之認定發生疑義時，由新竹市現有巷道認定評議小組（以下簡稱評議小組）審議之。

前項評議小組置委員七人，以都市發展處處長為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘（派）兼之：

- 一、社團法人新竹市建築師公會二人。
- 二、臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處一人。
- 三、行政處法制科科長。
- 四、都市發展處都市計畫科科長。
- 五、都市發展處建築管理科科長。

前項委員任期為二年，委員為無給職。

相關疑義之評議，應邀該區民意代表及當地里長參加。

新竹市建築管理自治條例第二條、第四條及第八條 修正草案總說明

一、新竹市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)前於民國九十年八月十三日公布，其間業經民國一百零四年六月二日修正，惟今因應新竹市政府(以下稱本府)組織調整、現有巷道及建築線指定之條文內容於實務執行面有不合時宜之慮，揆諸整體都市發展與實際執行需要，配合本府組織編制調整使自治條例更臻完善，爰修正本自治條例第二條、第四條及第八條。

新竹市(以下稱本市)轄區內，存有許多私有權通路之「現有巷道」，該等道路依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之「既成道路」不同。私有權通路之「現有巷道」，未完成徵收程序前，易造成使用上及權利上之糾紛，或因地理環境或人文狀況改變，情事變更，轉換其原有功能，或無繼續供公眾通行之必要認定，或原道路所有權人發生分割、移轉情形，造成權屬關係複雜，造成使用或處分上糾紛。此種情形不但易衍生行政救濟案件，影響土地利用，同時對國家、社會整體土地利用與管理也有不利影響。

「現有巷道」存在與否之認定，乃建築線指定與建築執照核發之前提，建築基地因面臨供公眾通行之「現有巷道」，得申請指定建築線而申請建築。但，本市目前私有權通路兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物住戶拆除申請重建時，面臨供公眾通行或本府道路主管機關開闢、養護管理之「現有巷道」法律地位之適格程序，易衍生認定疑義，致無法建築。如：實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，未有建築線紀錄；或「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地，與建築線無適宜之聯絡，致不能為通常使用者；或因時效而取得通行之地役權之單一入口巷道，土地所有權人失聯或死亡未辦繼承登記；或民國七十三年十一月七日前，似曾指定建築線之單一入口巷道，但檔案已亡佚殆盡，無從稽考，無復記憶其確實之起始…等，凡此種種，不一而足。

供公眾通行之「現有巷道」，係因具備一定之條件而成立，其是否成立、寬度如何，直接影響相鄰土地所有權人對於使用土地建築之

財產權行使及人民通行自由之保障，「現有巷道」法律地位，屬拘束性之確認，對土地所有權賦予社會拘束義務之性質，限制其使用，負有供公眾通行之負擔，對人民之財產權利發生限制，故允宜以自治條例明確規定認定方式，以確保憲法所有權保障之核心。

二、本案為舊法。

三、其他縣市處理情形：

新北市、桃園市、台中市、台南市、高雄市、宜蘭縣、新竹縣、南投縣、屏東縣，皆訂有類似規定。

四、修正條文內容敘明如下：

第二條：依本府組織調整修正。

第四條：依都市發展與實際執行需要，修正現有巷道認定方式。

第八條：依本府組織調整修正。



新竹市建築管理自治條例第二條、第四條及第八條 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第二條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。</p> <p>申請指定建築線者，應繳納規費，視申請基地面臨建築線所應指示(定)樁位而定，基本樁數二支應繳新臺幣五百元，每增加一支增繳新臺幣一百元。</p> <p>新竹市政府(以下簡稱本府)都市發展處指定建築線應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同道路主管機關辦理者，為十五日。</p> <p>道路或廣場開闢完成，其境界線經本府都市發展處確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線；其有變更時，應即公告修正。</p>	<p>第二條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。</p> <p>申請指定建築線者，應繳納規費，視申請基地面臨建築線所應指示(定)樁位而定，基本樁數二支應繳新臺幣五百元，每增加一支增繳新臺幣一百元。</p> <p>新竹市政府(以下簡稱本府)工務處指定建築線應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同道路主管機關辦理者，為十五日。</p> <p>道路或廣場開闢完成，其境界線經本府工務處確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線；其有變更時，應即公告修正。</p>	<p>依本府組織調整修正。</p>
<p>第四條 本自治條例所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：</p> <p>一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。</p> <p>二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。</p> <p>三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。</p>	<p>第四條 本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形之一者：</p> <p>一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。</p> <p>二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。</p> <p>三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。</p>	<p>一、參照其他直轄市、縣(市)政府(新北市政府、桃園市政府、台中市政府、台南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、南投縣政府、屏東縣政府)執行經驗，增加本市現有巷道認定標準。</p> <p>二、經由政府部門、道路主管機關或管理</p>

<p>四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。</p> <p>五、<u>巷道內部兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。</u></p> <p>六、<u>經道路主管機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之道路證明文件。</u></p> <p>前項供公眾通行之<u>巷道，不包括建造房屋應保留之法定空地，其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之規定，由本府另定之。</u></p>	<p>四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。</p> <p>前項第一款所稱供公眾通行之<u>巷道應由本府依法就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。</u></p>	<p>機關函示該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行道路。</p> <p>三、執行法律之細節性、技術性次要事項，授權另定之，俾利實施。</p>
<p>第八條 現有巷道之認定發生疑義時，由新竹市現有巷道認定評議小組（以下簡稱評議小組）審議之。</p> <p>前項評議小組置委員七人，以都市發展處處長為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘（派）兼之：</p> <p>一、<u>社團法人新竹市建築師公會</u>二人。</p> <p>二、<u>臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處</u>一人。</p> <p>三、<u>行政處法制科科長</u>。</p> <p>四、<u>都市發展處都市計畫科科長</u>。</p> <p>五、<u>都市發展處建築管理科科長</u>。</p>	<p>第八條 現有巷道之認定發生疑義時，由新竹市現有巷道認定評議小組（以下簡稱評議小組）審議之。</p> <p>前項評議小組置委員七人，以本府工務處處長為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘（派）兼之：</p> <p>一、<u>台灣省建築師公會新竹縣市辦事處</u>二人。</p> <p>二、<u>台灣區營造業同業公會新竹市連絡處</u>一人。</p> <p>三、<u>本府行政處法制科科長</u>。</p> <p>四、<u>本府都市發展處都市計畫科科長</u>。</p> <p>五、<u>本府工務處建築管理</u></p>	<p>依本府及新竹市建築師公會組織，為文字調整。</p>

<p>前項委員任期為二年，委員為無給職。 相關疑義之評議，應邀該區民意代表及當地里長參加。</p>	<p>科科長。 前項委員任期為二年，委員為無給職。 相關疑義之評議，應邀該區民意代表及當地里長參加。</p>	
---	--	--

