

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

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

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10月1日

發文字號：府都建字第1100148121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：檢送本府預告訂定「新竹市建築管理自治條例第四條執行辦法」草案公告，請查照。

說明：

- 一、為廣泛周知各界對於草案內容，惠請提供相關意見或修正建議。
- 二、旨揭規定草案總說明及逐條說明表另載於本府都市發展處網頁-一般公告（網址：<https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=3&parentpath=0,1>），其預告期間為7日。
- 三、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於預告期限內以書面載明意見向本府提出。

正本：新竹律師公會、新竹市地政士公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會(均含公告)

副本：內政部營建署、新竹市稅務局、本府行政處、工務處、地政處、都市發展處(處長室、使用管理科、建築管理科)(均含公告)(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10月4日
文	第 1098 號

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國110年10月1日
發文字號：府都建字第11001481211號
附件：如文



主旨：預告訂定「新竹市建築管理自治條例第四條執行辦法」草案
公告事項：

- 一、訂定機關：新竹市政府。
- 二、訂定「新竹市建築管理自治條例第四條執行辦法」草案（如附件）；本案另載於本府都市發展處網頁-一般公告（網址：<https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=3&parentpath=0,1>）。
- 三、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於預告期限內，以書面載明意見向本府提出或洽詢：
 - (一)承辦單位：新竹市政府都市發展處（建築管理科）。
 - (二)地址：新竹市中正路146號。
 - (三)電話：03-5282064。
 - (四)電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw。

市長 林智堅

新竹市建築管理自治條例第四條執行辦法草案總說明

- 一、建築法規認定現有巷道，其目的在於供為指定建築線之用，指定建築線目的在於供為建築基地之境界線之用。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，並不發生現有巷道範圍內土地有公用地役關係之效力。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。新竹市政府為依建築法規認定現有巷道之寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要，受理申請指定建築線，達成建築管理目的，特訂定此規定。
- 二、本案為新法。
- 三、其他縣市處理情形：
基隆市、新北市、台東縣、宜蘭縣、台南市，皆訂有類似規定。
- 四、本辦法共計十條，其訂定說明如下：
 - 第一條：本辦法之立法目的及執行依據。
 - 第二條：建築基地面臨現有巷道指定建築線，應負擔公眾通行情形及公益責任。
 - 第三條：建築基地面臨本自治條例規定之現有巷道，申請指定建築線之審查、勘查及書件補正程序。
 - 第四條：透過資訊揭露及公示效果，確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向本府以書面陳述意見，以主張或維護其權利。
 - 第五條：本自治條例第四條第一項第一款規定之證明文件。
 - 第六條：本自治條例第四條第一項第二款及第三款規定，結合建立土地參考資訊檔。
 - 第七條：本自治條例第四條第一項第四款規定之證明文件。

第八條：本自治條例第四條第一項第五款規定之證明文件。

第九條：本自治條例第四條第一項第六款規定之證明文件。

第十條：明定自發布日施行。

新竹市建築管理自治條例第四條執行辦法草案

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依新竹市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第四條第二項規定訂定之。</p>	<p>本辦法之立法目的及執行依據。</p>
<p>第二條 建築基地面臨現有巷道指定建築線，依本自治條例規定退讓時，其屬申請人持有土地及新竹市（以下簡稱本市）經管公有土地之道路範圍，應由申請人於取得使用執照前，依道路主管機關標準，辦理其出入通路及附屬設施之拓築，供公眾通行使用。</p> <p>現有巷道因地形或其他特殊情形，依道路中心線為基準指定建築線顯有困難，或有影響交通或公共安全之虞者，退縮寬度得由道路對側境界線單邊退縮達到本自治條例規定寬度，或由本府指定退縮線令其退縮建築。</p>	<p>一、次依內政部函六十六年八月二十六日台內營字第 745210 號函說明二：「依行政主體得依法律或法律行為，取得私人財產，使該項財產成為他有公物，以達到行政上之目的，是對於供公眾通行之道路、市縣主管機關即得就其供使用之性質，使用期間、通行情形及公益上需要而為認定。」及依內政部函 九十八年八月十三日台內營字第 0980808015 號函釋說明二後段(略以)：「…經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水系統尚未闢築完成者，起造人如無法取得巷道土地所有權人之同意並辦理拓築，將造成現有巷道沿線基地通行及排水之阻礙。為闢築相關公共設施以確保類此建築案件之公共交通及公共衛生，請貴府參酌台北市建築管理自治條例第 5 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，由台北市政府（以下簡稱市政府）定之。」之規定，納入貴縣（市）建築管理自治條例（規則），俾據以執行。」辦理。</p> <p>三、建築基地面臨現有巷道指定建築線，應負擔公眾通行情形及公益責任。</p>

<p>第三條 建築基地面臨本自治條例規定之現有巷道，申請指定建築線時，由本府都市發展處(以下簡稱都發處)審查，並得通知申請人會同實地勘查指界說明。</p> <p>申請指定建築線之巷道不當或有礙公共利益時，應限期通知申請人修改，逾期不為修改或無法修改者，退回其申請；其應具備之書件與規定不合者，應限期通知申請人補正，不能補正或逾期不補正者，退回其申請。</p>	<p>建築基地面臨本自治條例規定之現有巷道，申請指定建築線之審查、勘查及書件補正程序。</p>
<p>第四條 申請指定建築線之巷道，都發處審查認可後，如因地理環境或人文狀況供公眾通行之功能，尚未發生法律上效果，應在本府及申請基地所在地之區公所公布欄公告三十日，並於巷道地點適當位置張貼公告。</p> <p>公告期間內無人提出異議時，本府得於公告期滿後，以書面許可申請人之申請；有人提出異議時，本府得以書面許可申請人部分之申請或駁回其申請。</p> <p>申請指定建築線之巷道，業經本府認定為現有巷道並公告在案，且現況與前次認定時無明顯差異者，得免再重新辦理公告。</p>	<p>一、透過資訊揭露及公示效果，降低資訊不對稱及提高不動產市場的健全度，以法定的公開方式表現出來，而使公眾能夠察知，始產生第三人的信賴等法律效果。</p> <p>二、確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向本府以書面陳述意見，以主張或維護其權利。</p>
<p>第五條 建築基地面臨本自治條例第四條第一項第一款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附下列書件：</p> <p>一、雙向出口巷道之現況相片。</p> <p>二、套繪地籍圖，不得為依法申請建築所留設之私設通路。</p> <p>三、下列證明文件之一：</p> <p>(一) 戶政事務所之本路段沿線相關門牌歷史查詢資料。</p> <p>(二) 房屋繳稅證明。</p> <p>(三) 臺灣電力股份有限公司繳費證明。</p> <p>(四) 臺灣自來水股份有限公司繳費證明。</p> <p>(五) 本府道路主管機關養護該路段證明。</p>	<p>建築基地面臨本自治條例第四條第一項第一款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附之證明文件。</p>

<p>(六) 其他足資證明該路段為供公眾通行道路之文件。</p> <p>四、距申請時至少二十年以上及最近之航測地形圖、空照圖或臺灣地區像片基本圖或其他足資證明該道路位置之圖資。</p>	
<p>第六條 建築基地面臨本自治條例第四條第一項第二款及第三款規定之現有巷道，申請指定建築線，應配合本府依土地參考資訊檔作業要點，建立土地資訊。</p>	<p>一、結合建立土地參考資訊檔，以利各級政府機關建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能。</p> <p>二、以法定的公開方式表現出來，而使公眾能夠察知，始產生第三人的信賴等法律效果。</p>
<p>第七條 建築基地面臨本自治條例第四條第一項第四款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附下列書件之一：</p> <p>一、七十三年十一月七日前之建築物地籍套繪圖資。</p> <p>二、七十三年十一月七日前之建築執照或開發許可或建築線指示書圖，曾指定建築線或註記為供公眾通行之巷道證明。</p>	<p>建築基地面臨本自治條例第四條第一項第四款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附之證明文件。</p>
<p>第八條 建築基地面臨本自治條例第四條第一項第五款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附下列書件：</p> <p>一、擬認定巷道範圍之實測現況圖、建築物地籍套繪圖資及依據本自治條例第五條規定之退縮範圍，標明現況巷道之寬度、路名、門牌，並由依法登記開業建築師或測量技師簽章，其比例尺原則不得小於五百分之一。</p> <p>二、建築基地及擬認定現有巷道路段土地最近三個月地政機關核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本(含所</p>	<p>建築基地面臨本自治條例第四條第一項第五款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附之證明文件。</p>

<p>有權部及他項權利部之全體權利人清冊)。</p> <p>三、建築基地或道路沿線二戶以上之門牌歷史資料，或以沿線房屋繳稅證明、水電證明等其他足資證明該路段已通行達二十年以上之文件。</p> <p>四、距申請時至少二十年以上及最近之航測地形圖、空照圖或臺灣地區像片基本圖或其他足資證明該道路位置之圖資。</p> <p>五、巷道內部兩側存在之合法建築物證明文件，應檢附下列證明文件之一：</p> <p>(一) 依土地法規定辦理建物所有權第一次登記之建築物。</p> <p>(二) 依建築法規定領得使用執照之建築物。</p> <p>(三) 依建築法第九十八條及第九十九條不適用建築法全部或一部之規定，分別經行政院或直轄市、縣(市)主管建築機關許可之建築物。</p> <p>(四) 實施建築管理前已建造完成之合法房屋。</p> <p>(五) 中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，並領有建造執照之建築物。</p>	
<p>第九條 建築基地面臨本自治條例第四條第一項第六款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附道路主管機關，依下列各款情形出具之證明：</p> <p>一、已執行該道路開闢、養護或管理達二十年以上。</p> <p>二、屬公路解編後之巷道，並經道路主管機關認定通行事實存在之證明。</p> <p>三、依新竹市道路命名及門牌編釘辦法命名之路、街、巷、弄，並由道路主管機關管理養護者。</p> <p>四、其他經道路主管機關會同各相關機關勘查認定者。</p>	<p>一、建築基地面臨本自治條例第四條第一項第六款規定之現有巷道，申請指定建築線，應檢附之證明文件種類。</p> <p>二、鑑於供公眾通行之「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，尤其直接、嚴重。若因地理環境或人文狀況供公眾通行之功能，尚未發生法律上效果，行政機關對調查方法之裁量權，即得運用各種合法而必要之方法實施調查，包括得要求申請人提供相關參</p>

<p>前項證明文件，如因地理環境或人文狀況供公眾通行之功能，尚未發生法律上效果，本府得請申請人比照本辦法第九條規定提供補充資料。</p>	<p>考事證。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明訂自發布日施行。</p>