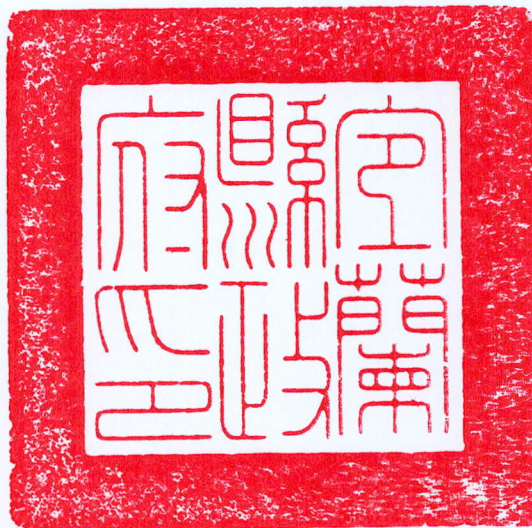


宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國110年5月12日

發文字號：府建都字第1100079099B號



主旨：預告修正「宜蘭縣建築管理自治條例」第5條、第6條草案

依據：宜蘭縣法規準據自治條例第29條準用第5條規定

公告事項：

- 一、修正機關：宜蘭縣政府。
- 二、修正依據：建築法第101條
- 三、修正草案總說明及條文對照表如附件，本案將另刊登於本府公報。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議，請於本公告刊登公報隔日起7日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：宜蘭縣政府建設處都市計畫科
 - (二)地址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號
 - (三)電話：(03)9251000#1423
 - (四)傳真：(03)9252080
 - (五)電子郵件：noblesse@mail.e-land.gov.tw

縣長 林安妙



裝

訂

線

宜蘭縣建築管理自治條例第五條、第六條修正草案 總說明

宜蘭縣政府(以下簡稱本府)於九十一年十二月二十五日依建築法第一百零一條規定，制定公布「宜蘭縣建築管理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，嗣於九十八年至一百零八年間數次修正部分條文。茲因臺灣省建築管理規則業於九十四年六月二十日發布廢止，致影響曾依該規定完成相關程序之私設通路，其現有巷道之認定。為使建築線業務辦理順遂，保障民眾權益，爰擬具本自治條例第五條、第六條修正草案，修正要點如下：

- 一、因是否「具公用役關係之道路」爭議階在村、里道路，但現行法令未明文規定村、里道路之主管機關，依地方制度法第二十條第六款第一目規定：「下列各款為鄉(鎮、市)自治事項：六、關於營建、交通及觀光事項如下：(一)鄉(鎮、市)道路之建設及管理。」村、里道路應屬鄉(鎮、市)公所之管理事項。為利實務作業執行，爰修正第一項第一款規定。因目前由政府機關列管造冊之通路，有部分因開闢年代久遠，無法查知其開闢機關，為利實務作業執行，爰增訂第一項第三款「，或接管」之文字，另因為解決實務上政府機關開闢及維護之通路，因年代久遠無法出具開闢證明時，現有巷道認定之問題，爰增訂第一項第三款但書規定。現行條文第四款第六目規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。新增修正條文第一項第七款；為保障民眾權益，符合特定條件者即續予認定。新增修正條文第一項第八款；為避免影響曾依中華民國九十四年六月二十日發布廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路等情形，其現有巷道之認定，以保障民眾權益。為使多年經公眾通行使用之巷道，且經公告擬認定為現有巷道而未經權利關係人提出異議者，符合本條現有巷道之規定，以利實務作執行，爰增訂第一項第九款規定。新增修正條文第四項；第一項第七款規定現有巷道得認定範圍，由本府另以辦法定之。新增修正條文第五項；現有巷道之認定有疑義時，由本府現有巷道審議小組審議之。(修正條文第五條)
- 二、現行條文第一項第一款規定分列三目，並修正部分文字。現行條文第一項第一款規定「現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築基地應單邊退縮達上開規定寬度。」之文字改列第三款，並修正部分文



字。現行條文第一項第三款規定改列修正條文第五款，並修正部分文字。現行條文第一項第六款規定改列修正條文第五項，並修正部分文字。新增修正條文第一項第七款；為避免部分道路未依交通用地寬度開闢完成，土地雖臨接公有交通用地，卻因道路寬度不足無法直接臨接建築線，增加民眾須另向交通用地管理機關取得同意書方得建築之困擾。現行條文第二項規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。（修正條文第六條）



宜蘭縣建築管理自治條例第五條、第六條修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 本自治條例所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：</p> <p>一、經管理機關認定具公用地役關係之既成道路。</p> <p>二、農地重劃所闢設供通行使用，並由政府機關管理維護之農路。</p> <p>三、政府機關開闢及維護，或接管之通路，其開闢寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由管理機關或當地管理維護之鄉(鎮、市)公所出具開闢及維護，或接管之證明。但因年代久遠無法出具開闢證明者，得以下列文件代之：</p> <p>(一)公有土地:管理機關同意土地作為道路使用函。</p> <p>(二)私有土地:全體土地所有權人同意供公眾通行，並提供土地使用同意書。</p> <p>四、私設通路或私有通路符合下列各目：</p> <p>(一)經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並完成土地所有權移轉登記為當地鄉(鎮、市)所有。</p> <p>(二)未計入法定空地。</p> <p>(三)上方無建築物。</p> <p>(四)連接至經指定建築線之道路。</p> <p>(五)寬度達六公尺以上。</p> <p>五、本法中華民國七十三年十一月七日修正公布前，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。</p>	<p>第五條 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、經道路主管機關認定具公用地役關係之既成道路。</p> <p>二、農地重劃所闢設供通行使用並由政府機關管理維護之農路。</p> <p>三、屬政府機關開闢及維護之通路，其開闢寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由管理機關或當地管理維護之鄉(鎮、市)公所出具證明。</p> <p>四、私設通路或私有通路符合下列各目：</p> <p>(一)經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並辦畢所有權移轉登記手續予當地鄉(鎮、市)所有。</p> <p>(二)未計入法定空地。</p> <p>(三)通路上方無建築物。</p> <p>(四)應連接至經指定建築線之道路。</p> <p>(五)寬度應為六公尺以上。</p> <p>(六)申請建造執照已留設迴車道之私設通路，應包含該迴車道。</p> <p>五、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布前，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。</p> <p>六、經道路主管機關公告供一般道路通行使用之水防道路。</p> <p>前項第四款私設通路之範圍不包括道路截角所退讓</p>	<p>一、因是否「具公用役關係之道路」爭議階在村、里道路，但現行法令未明文規定村、里道路之主管機關，依地方制度法第二十條第六款第一目規定：「下列各款為鄉(鎮、市)自治事項：六、關於營建、交通及觀光事項如下：(一)鄉(鎮、市)道路之建設及管理。」村、里道路應屬鄉(鎮、市)公所之管理事項。為利實務作業執行，爰修正第一項第一款規定。</p> <p>二、因目前由政府機關列管造冊之通路，有部分因開闢年代久遠，無法查知其開闢機關，為利實務作業執行，爰增訂第一項第三款「，或接管」之文字。另為解決實務上政府機關開闢及維護之通路，因年代久遠無法出具開闢證明時，現有巷道認定之問題，爰增訂第一項第三款但書規定。</p> <p>三、現行條文第四款第六目規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。</p> <p>四、新增修正條文第一項第七款；為保障民眾權益，曾指定建築線之現有巷道，符合特定條件者即續予認定。</p> <p>五、新增修正條文第一項第八款；為保障民眾建築權利，增列特定條件及曾依中華民國九十四年六月二十日發布廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路等情形得認定為現有巷道。</p>



六、經政府機關接管並公告供一般道路通行使用之水防道路。

七、曾指定建築線之現有巷道，並符合下列各目規定：

(一)巷道之認定未經撤銷或廢止。

(二)道路現況與原建築線指定圖之道路寬度、位置無顯著差異。

(三)政府機關出具管理維護中之證明。

八、巷道最小寬度達二公尺以上，經政府機關出具管理維護證明，並符合下列情形之一：

(一)省道、縣道、鄉道解編後之巷道。

(二)曾依廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第二款規定，經土地所有權人出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路。

九、供公眾通行使用之巷道。

前項第四款私設通路範圍，不包括道路截角之退讓部分。

第一項第四款規定之私設通路，於申請建照執照時已設置之迴車道，視為私設通路之一部。

第一項第一款、第七款、第九款規定現有巷道認定方式，由本府另以辦法定之。

現有巷道及建築線之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之；其設置要點另定之。

第一項位於都市計畫內之公共設施用地或位於非都市土地之特定目的事業用地，屬公共設施性質者，不得

之部分。

第一項位於都市計畫內屬公共設施用地或位於非都市土地之特定目的事業用地，屬公共設施性質者，不得認定為現有巷道。但經本府現有巷道審議小組認定不影響該土地使用之目的者除外。

六、為使多年經公眾通行使用之巷道，且經公告擬認定為現有巷道而未經權利關係人提出異議者，符合本條現有巷道之規定，以利實務作執行，爰增訂第一項第九款規定。

七、新增修正條文第四項；第一項第七款規定現有巷道得認定範圍，由本府另以辦法定之。

八、新增修正條文第五項；現有巷道之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之。



<p>認定為現有巷道。但經本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組認定不影響該用地使用目的者，不在此限。</p>		
<p>第六條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、<u>下列情形之現有巷道，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，依下列規定指定建築線：</u></p> <p>(一)單向出口長度四十公尺以下，雙向出口長度八十公尺以下，寬度未達四公尺；以合計達四公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>(二)長度超過前款規定；以合計達六公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>(三)座落都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內之基地；以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>二、<u>地形特殊而不能通行車輛，符合前款第一目、第二目規定者，得分別以合計達三公尺、四公尺寬度之邊界線作為建築線。</u></p> <p>三、<u>現有巷道之一側屬特殊地形或公共設施用地者，以其對側退縮達前款規定寬度之邊界線作為建築線。</u></p> <p>四、<u>現有巷道之寬度大於第一款規定之寬度者，依其邊界線指定建築線。</u></p> <p>五、<u>建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，一併指定該現有巷道之建築線；其側面或背</u></p>	<p>第六條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、<u>現有巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口長度在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；現有巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築基地應單邊退縮達上開規定寬度。但都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內面臨現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。</u></p> <p>二、<u>地形特殊不能通行車輛者，前款現有巷道指定建築線之寬度得分別減為三公尺及四公尺。但都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內除外。</u></p> <p>三、<u>建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該現有巷道之建築線，其側面或背面現有巷道因指定建築線退讓之部分，得以空地計算。</u></p> <p>四、現有巷道之寬度大於第</p>	<p>一、現行條文第一項第一款規定分列三目，並修正部分文字。</p> <p>二、現行條文第一項第一款規定「現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築基地應單邊退縮達上開規定寬度。」之文字改列第三款，並修正部分文字。</p> <p>三、現行條文第一項第三款規定改列修正條文第五款，並修正部分文字。</p> <p>四、現行條文第一項第六款規定改列修正條文第五項，並修正部分文字。</p> <p>五、新增修正條文第一項第七款；為避免部分道路未依交通用地寬度開闢完成，土地雖臨接公有交通用地，卻因道路寬度不足無法直接臨接建築線，增加民眾須另向交通用地管理機關取得同意書方得建築之困擾。</p> <p>六、現行條文第二項規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。</p>



<p><u>面現有巷道因指定建築線退讓之部分，得以法定空地計算。</u></p> <p><u>六、建築基地與都市計畫道路間之現有巷道，得以該現有巷道之邊界線指定建築線。</u></p> <p><u>七、第一款規定之現有巷道，寬度邊界線未達公有通用地邊界線時，得以通用地邊界線指定建築線。</u></p> <p><u>依前項規定退讓之土地，應供公眾通行使用。</u></p> <p><u>依第一項第一款規定退讓之土地，不得計入該基地之法定空地。</u></p> <p><u>第一項第一款規定所稱單向出口，指現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路；所稱現有巷道之長度，自其連接計畫道路之出口起算。</u></p> <p><u>座落非農業用地之基地，因第一項規定退讓土地者，於申請使用執照前應完成地籍分割。</u></p>	<p><u>一款所訂寬度者，仍應按原有之寬度指定。</u></p> <p><u>五、建築基地與都市計畫道路間夾有現有巷道，得以該巷道之邊界線作為建築線。</u></p> <p><u>六、面臨現有巷道之非農用地建築基地，因指定建築線而退讓之土地，應於申請使用執照前辦理地籍分割完竣。</u></p> <p><u>依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。</u></p> <p><u>依第一項退讓之土地應供公眾通行使用。</u></p> <p><u>第一項第一款所稱單向出口，係指現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路。現有巷道之長度應自與六公尺以上之計畫道路連接出口起算。</u></p>	
--	--	--

