

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文 歸檔	110年3月18日
	第 0455 號
	年 月 日

臺南市政府工務局 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：許秉益

電話：06-6322231#6641

傳真：06-6330995

電子信箱：hpy88@mail.tainan.gov.tw

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：財團法人臺南市建築師公會

本文轉知會員後存參

發文日期：中華民國110年3月15日

發文字號：南市工管二字第1100327427號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明

批 示	法規主委 2021.03.18 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 1100319
	擬：1. 敬會法規林主委本。 2. 本會是否發文回應？請裁示。		
本件授權法規主委決行		民國110年3月18日 翁嘉慧	

主旨：有關貴院受理109年度訴字第578號分割共有物案件，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院110年2月24日南院武民卯109訴578字第1101000974號函。
- 二、依內政部82年3月25日台內營字第8274294號函說明三：「為維護公共安全、公共衛生，本署將研修『建築基地法定法地分割辦法』外，貴院、部轉請各級機關於受理上述訴訟案件判決時，參酌建築物合法性與建築基地之空地比，以俾便行政、司法機關之認定標準一致。」，合先敘明。
- 三、查本市白河區河保段208地號（舊地號：冀箕湖段冀箕湖小段401地號）及207地號（舊地號：冀箕湖段冀箕湖小段401-1地號）2筆地號未領有使用執照在案。
- 四、次查建築技術規則建築設計施工編第2條：「（私設通路之寬度）基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

70848

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：許秉益

電話：06-6322231#6641

傳真：06-6330995

電子信箱：hpy88@mail.tainan.gov.tw

受文者：財團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國110年3月15日

發文字號：南市工管二字第1100327427號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明

主旨：有關貴院受理109年度訴字第578號分割共有物案件，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院110年2月24日南院武民卯109訴578字第1101000974號函。
- 二、依內政部82年3月25日台內營字第8274294號函說明三：「為維護公共安全、公共衛生，本署將研修『建築基地法定法地分割辦法』外，貴院、部轉請各級機關於受理上述訴訟案件判決時，參酌建築物合法性與建築基地之空地比，以俾便行政、司法機關之認定標準一致。」，合先敘明。
- 三、查本市白河區河保段208地號（舊地號：冀箕湖段冀箕湖小段401地號）及207地號（舊地號：冀箕湖段冀箕湖小段401-1地號）2筆地號未領有使用執照在案。
- 四、次查建築技術規則建築設計施工編第2條：「（私設通路之寬度）基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規

裝

訂

線

定，淨高至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。」。

- 五、再查建築技術規則建築設計施工編第3-1條：「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部份，其設置標準依左列規定：一、迴車道可採用圓形、方形或丁形。二、通路與迴車道交叉口截角長度為四公尺，未達四公尺者以其最大截角長度為準。三、截角為三角形，應為等腰三角形；截角為圓弧，其截角長度即為該弧之切線長。前項私設通路寬度在九公尺以上，或通路確因地形無法供車輛通行者，得免設迴車道。」。
- 六、另查臺南市建築管理自治條例第8條規定：「建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：一、建築基地寬度不得小於臺南市畸零地使用規則所定基地最小寬度之規定。二、建築基地為畸零地，其寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。三、以私設通路連接建築線者，其寬度不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。」，綜上所述，本案應依上開規定辦理分割。
- 七、有關編號B1及B2房屋如為合法房屋，則無違法疑義，如為違章建築，自己違法興建，與土地分割無涉。

正本：臺灣臺南地方法院民事庭

副本：財團法人臺南市建築師公會、臺南市政府工務局建築管理科二股
社

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

社團法人臺南市建築師公會 函

地址：(民治辦公室)730005 臺南市新
營區綠川北街 127 號

電話：06-6325969 傳真：06-6357950

承辦人：翁嘉慧

電子信箱：tnc2.tnc2@msa.hinet.net

受文者：臺灣臺南地方法院民事庭

發文日期：中華民國 110 年 3 月 8 日

發文字號：110 南市建師民字第 18 號

速 別：普通

主 旨：有關 大院民事庭函詢 109 年度訴字第 578 號分割共有物案件查明事項，復如說明，敬請查照。

說 明：

- 一、依據臺灣臺南地方法院民事庭 110 年 2 月 24 日南院武民卯 109 訴 578 字第 1101000974 號函辦理。
- 二、依旨揭函詢附件一土地分割方案之土地複丈成果圖，其中①似為分割後之私設通路，俾供分割後之裡地出入通行並據以申請建築許可，且其①之長度約為 33.8 公尺，依建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，其寬度不得小於 5 公尺；倘以此私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積在 1,000 平方公尺者，其寬度不得小於 6 公尺。爰分割後①土地之寬度僅有 3 公尺寬，顯未符合上揭建築法令規定；日後建築房屋，僅乙 1+乙 2 與 X+②+③之土地各退縮 1 公尺，其私設通路寬度僅達 4 公尺寬，仍未符合上揭建築法令規定，先予敘明。
- 三、又如依旨揭函詢之分割方案，其中甲 1+甲 2 土地所有人目前坐落於附件二所示 B1+B2 房屋，倘未占用土地分割後申請建築許可之私設通路範圍而影響出入通行之需，當無涉「是否會因此違法而應予拆除」之情事。

正 本：臺灣臺南地方法院民事庭

理事長張仁郎