



有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-07-06

內政部111.4.14內授營建管字第1110806486號

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台(77)內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台(83)內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。
- 三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。
- 四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

發布日期：2022-04-14