



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 高雄市政府工務局 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會  
轉發文：發文日期 - 108.10.24  
發文字號：高市大動開盛字第108241號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：呂奇穎  
電話：07-3368333#2287  
傳真：07-3312800  
電子信箱：chiying@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年10月18日

發文字號：高市工務建字第10838831900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份（隨文引入）

詳細內容惠請連結本會網站(點閱下載)  
<http://www.khcda.org.tw>最新消息→公會發文

主旨：檢送本局108年10月4日召開「高雄市領有使用執照建築基地部分土地申請建築及私設通路設置辦法」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本局108年9月24日高市工務建字第10838071100號開會通知單辦理。

正本：高雄市政府法制局、社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、本局余法制秘書、曾副處長品杰

副本：本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（第三課）、本局建築管理處（第五課）、本局建築管理處（第六課）、本局建築管理處（第七課）

# 局長 英明昌

本案依分層負責規定授權業務主管簽發



裝

訂

線

# 昌阳英君

昌阳英君有限公司



「高雄市領有使用執照建築基地部分土地申請建築及私設  
通路設置辦法」研商會議紀錄

一、會議時間：108年10月4日(星期五)下午14時00分

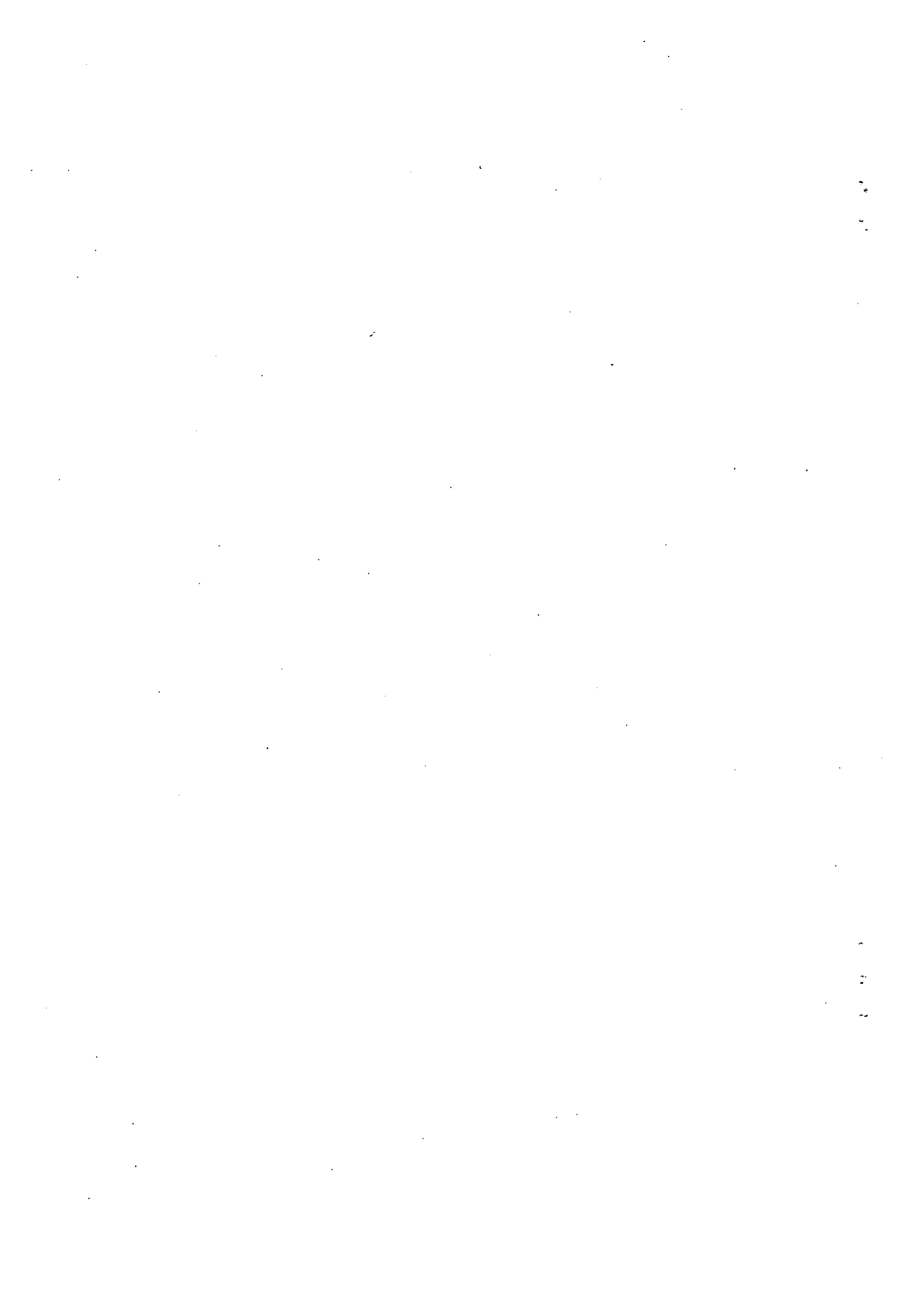
二、會議地點：本局建築管理處會議室

三、主持人：曾副處長品杰 記錄：呂奇穎

四、出席人員：如簽到簿

五、結論：

- (一) 參考其他縣市之案例及建築技術規則總則編授權條文，將本次討論法案分為「高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則」及「高雄市私設通路設置辦法」，並分別依授權程序辦理
- (二) 討論修正後條文如附件。
- (三) 修正後續提本局局務會議。



「高雄市領有使用執照建築基地部分土地申請建築及私設通路設置辦法」

會議簽到簿

會議時間：108年10月4日(星期五)下午2時00分

主持人：曾副處長品杰 108.10.11

記錄：呂奇穎 奇穎

社團法人高雄市建築師公會	謝明瑄
高雄市不動產開發商業同業公會	徐淑芳
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	高騰鴻 林五蓮
高雄市政府法制局	謝學禎
本局余法制秘書	余佩良
本局建築管理處	李俊民 黃鈺純



## 高雄市私設通路設置辦法草案總說明

為配合中央老舊建物更新政策，以加速老舊社區更新速度，避免老舊社區因迴車道設置問題無法單獨重建，故依據建築技術規則總則編第三之二條第二項第一款內容私設通路及基地內通路得另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施。本次將私設通路設置規定予以明確化，並明定私設通路寬度不足規定者之退縮方式、迴車道設置例外規定等，做為本市建築執照審查依據，爰訂定「高雄市私設通路設置辦法」(草案)，全文共五條，重點如下。

- (一) 明定本辦法之訂定依據及目的。(草案第一條)
- (二) 明定本辦法之主管機關。(草案第二條)
- (三) 明定已領有使用執照之建築基地拆除重建，其私設通路寬度不足者之退縮方式。(草案第三條)
- (四) 明定應設置迴車道之例外規定。(草案第四條)
- (五) 明定本辦法之施行日期。(草案第五條)

## 高雄市私設通路設置辦法(草案)

新訂條文	說明
法規名稱：高雄市私設通路設置辦法	自治規則名稱
第一條 高雄市政府為執行領有使用執照建築基地私設通路連接建築線之相關規定，依建築技術規則總則編第三條之二第二項第一款規定特訂定本辦法。	本辦法之訂定依據。
第二條 本辦法之主管機關為本府工務局。	本辦法之主管機關。
<p>第三條 已領有使用執照之建築基地拆除重建，其私設通路寬度未達建築技術規則建築設計施工編第二條規定者，得依下列規定退縮後建築，該退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物：</p> <p>一、私設通路兩旁建築基地皆以該私設通路連接建築線者，得以私設通路中心線均等退縮達前條規定寬度後建築。</p> <p>二、私設通路僅單邊建築基地以該私設通路連接建築線者，得自行退縮達前條規定寬度後建築。</p> <p>前項退縮地應作為原私設通路之一部分，並供以原該私設通路連接建築線之建築基地使用</p>	<p>明定已領有使用執照之建築基地拆除重建，其私設通路寬度不足建築技術規則設計施工編規定者之退縮方式，另退縮地內規定不允許設置明溝，但暗溝尚無限制。</p>
<p>第四條 私設通路應依建築技術規則建築設計施工編第三之一條規定設置迴車道，迴車道視為私設通路之一部分不得計入基地面積。但民國六十三年二月十五日建築技術規則建築設計施工編修正施行前，已申請建造執照未設置迴車道之建築基地部分拆除重建者，免設置迴車道。</p>	<p>因配合中央老舊建物更新政策，避免老舊社區因迴車道設置問題無法單獨重建，故增訂應設置迴車道之例外規定</p>



第五條 本辦法自發布日施行。

本辦法之施行日期

100

100

## 高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則草案總說明

為配合中央老舊建物更新政策，以加速老舊社區更新速度，避免老舊社區領有使用執照建築基地範圍內部分拆除重建時，常因涉及一宗基地內其他所有權人同意問題，而造成重建困難，故本次將領有使用執照建築基地部分土地申請建築規定予以明確化，做為本市建築執照審查依據，爰訂定「高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則」（草案），全文共五點，重點如下。

- (一) 明定本原則之訂定目的。(草案第一點)
- (二) 明定法定空地分割辦法之適用及例外規定(草案第二點)
- (三) 明定建築基地免辦理法定空地分割證明書時，其申請建築應具備之要件。(草案第三點)
- (四) 明定以本辦法第二點或第三點拆除重建之建築基地，主管建築機關應於地籍圖套繪列管事宜。(草案第四點)
- (五) 明定本辦法之施行日期。(草案第五點)

## 高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請 建築原則(草案)

新訂條文	說明
法規名稱：高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則	自治規則名稱
一 為執行高雄市領有使用執照建築基地部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。	本辦法之訂定目的。
二 建築基地法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）完成地籍分割後，始可單獨或合併鄰地申請建築。但因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割或於中華民國七十五年二月三日以前已完成地籍分割、整界，且賸餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者，不在此限。 建築基地經市地重劃或區段徵收後，僅就建築物所坐落之重劃土地或原位置保留戶之土地進行套繪管制，原使用執照範圍之其餘土地不予管制。	參酌內政部於一百零三年五月十三日召開之「續商『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辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案」之會議決議，明定建築基地法定空地分割辦法之適用原則及例外規定。
三 前點免辦理法定空地分割證明書之建築基地，單獨或合併鄰地申請建築時，應符合下列規定： （一）在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致 （二）在原使用執照範圍內，申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。 （三）在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。 （四）合併之鄰地建築基地符合現行	一、明定依前點免辦理法定空地分割證明而單獨或合併鄰地申請建築時，應符合之相關條件。 二、另規定在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算應符合原有法定建蔽率，用以維持原執照範圍內居住密度，維護原領使用執照範圍內其他居住人權益。

法定建蔽率及容積率。	
<p>四 以本辦法第二點或第三點拆除重建之建築基地於所有建築物拆除新建前，主管建築機關應於地籍圖套繪列管使用範圍，其部分地號土地單獨申請建築，應於新核發建築執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。</p>	<p>規定依本辦法第二點或第三點新核發建築執照應載明原領使用執照號碼及地號範圍，便於日後建築管理查詢。</p>
<p>五 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法之施行日期</p>

