

## 連江縣政府建築線指定（示）作業要點

- 一、本要點依建築法第四十八條規定訂定之。
- 二、建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本要點規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

申請指定建築線者應繳納手續費，其數額由縣主管機關訂定之。

縣主管機關指定建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人，但須會同其他主管機關辦理者，為十五日。
- 三、申請指定建築線應填具申請書圖，並檢附下列文件：
  - （一）申請建築線指示專用卷宗。
  - （二）建築物指示申請圖〈含透明圖及藍晒圖〉。
  - （三）藍晒圖內之申請書各欄應詳細填寫，申請人應蓋章。
  - （四）申請書〈含地籍套繪圖、位置圖、現況計畫圖〉應詳細繪製。

地籍套繪圖應描繪一個街廓以上或以現有巷道指定建築線時，該現有巷道之全部位置圖，並應標明建築基地之地段、地號、樁位、方位、基地範圍及鄰近各種公共設施、道路之寬度。

基地位置圖應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他不明建築物之相關位置。

現況圖應標明地形，鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例不得小於五百分之一。
- 四、面臨已公告之計畫道路而樁位尚未釘定者，其建築線之指示，應依下列規定辦理。
  - （一）建築線基地面臨已公告之計畫道路而樁位尚未釘定者，建築基地申請得依道路現況之中心線暫為計畫道路中心線，除應退縮之道路用地外，且依面臨計畫道路之寬度再行退縮十分之一為指定牆面線，其退縮之空地，得記入法定空地。
  - （二）面臨都市計畫道路，樁誌雖已豎立但尚未依法公告者，其辦理建築線指定應會同地政單位，依現場之樁位辦理鑑界，並製作會勘紀錄。
- 五、建築基地在已發布細部計畫地區內未臨接計畫道路，但臨接現有巷道屬實者，得依本要點之規定申請建築。
- 六、基地臨接供公眾通行之現有巷道，其最小寬度為 1.5 公尺並符合下列規定之一者，得申請建築。
  - （一）公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
  - （二）私設通路經過土地所有權人出具公共通行同意書或捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。

曾經建築主管機關指定建築線有案且已建築完成之現有巷道，不受前項規定之限制。

建築基地與都市計畫道路夾有具公共地役關係之現有巷道，得以現有巷道之界線做為建築，並納入都市計畫道路。
- 七、本要點所稱之現有巷道，不包括防火巷、類似通路及私設巷道，並應符合下列規定：
  - （一）為供公眾通行，自申請建築基地通至鄰近計畫道路之路段，寬度最小在 1.5 公

尺以上者。

- (二) 巷道兩旁之房屋已編有門牌者，或巷道之一旁房屋已編有門牌者且此巷道為唯一通道者。
- (三) 不妨礙都市之公共設施保留地者。
- (四) 第六條所稱之公用地役之巷道，須由縣主管機關會同鄉公所、戶政、地政及村長等有關單位人員現地會勘，就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定，定製作會勘紀錄。

八、現有巷道寬度之計算：

- (一) 兩旁或一旁有排水溝或斷崖者，以水溝內緣為準計算其寬度。
- (二) 無排水溝者，以該巷道兩旁建築物或圍牆間之最小淨距離為準，計算其寬度。
- (三) 兩旁建築物包括陽台但不包括屋簷。

九、面臨現有巷道指定建築線之核定，應以下列規定辦理：

- (一) 巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，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。巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊線作為建築線。
- (二) 地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。
- (三) 建築基地正面臨街計畫道路，側面會背面臨街現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算。
- (四) 現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。  
第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。  
都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。

十、建築基地面臨現有巷道申請建築，得免付該巷道之土地權利證明文件。建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建及修建者，不在此限。

十一、細部計畫通盤檢討時，應將現有巷道納入為細部計畫道路。

十二、面臨現有巷道之建築基地申請建築，除依本要點辦理外，仍應依建築法令相關規定辦理。

十三、本要點自發布日施行。