

臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓
承辦人：張育哲
電話：1999(外縣市02-27208889)分機
8379
傳真：(02)2720-3922
電子信箱：bm1933@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國110年12月23日
發文字號：北市都授建字第11062071682號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (18170950_11062071682_1_ATTACH1.pdf、
18170950_11062071682_1_ATTACH2.pdf)

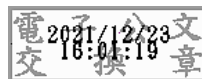
主旨：修正「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬
度原則」，並自110年12月23日生效，請查照並轉知所
屬。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第三十七條第一項第二款及第
四十二條規定辦理。
- 二、本案已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，
系統流水編號：1101302J0015，同函副請法務局刊登臺北
市法規查詢系統。
- 三、本案納入本府都市發展局110年臺北市建管法令函示彙編
第110037號，目錄第二組編號第002號。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公
會

副本：臺北市議會、臺北市府法務局（含附件）



「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」

修正總說明

一、本原則於一〇三年六月三日訂定發布，並於一〇三年六月二十三日生效，考量本市新建工程於私設通路下方施築地下室應如何留設施工道路寬度尚無規範，而原有原則僅針對現有巷道進行規範，考量近來危老申請案出現私設通路施築地下室之狹長型基地眾多，對於施築地下室時封閉私設通路之施工恐衍生管理問題，故本次將私設通路納入本原則規範範圍。

二、爰本次修訂「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」，本原則由六點改為七點，將本原則序文改訂於第一點，其餘點次遞延，修正重點如下：

(一)第一點：為現行原則序文，配合本原則目的及兼顧公共交通之前提下，處理建築物在進行地下室施工有暫時縮減現有巷道需求，爰予酌修文字。

(二)第二點：點次遞延調整，維持原條文。

(三)第三點：點次遞延調整，於第一項序文明定於建築基地之地下室施工時得縮減現有巷道寬度之情形，並刪除第一項第二款縮減寬度考量原因。第二項酌作文字修正。

(四)第四點：點次遞延調整，其餘內容酌作文字修正。

(五)第五點：點次遞延調整，其餘內容酌作文字修正。

(六)第六點：點次遞延調整，為避免封閉巷道造成臨巷道側鄰房住戶出入影響，增列對於條件特殊之基地所提之替代計畫需辦理施工說明會(形式不拘：含說明會、貼公告、郵寄送達等)，以確保鄰房住戶通行權益。

(七)第七點：本點新增，因近來新建工程基地與舊有之其他建築基地係共用私設通路通行，於施作地下室時，有短期內須使用私設通路空間之需求，亦需兼顧其他使用私設通路通行權利，另私設通路如涉及私權爭議，應由起造人及承造人自行處理。

「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」

修正條文對照表

修正規定	現行規定	修正說明
<p>一、<u>臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為兼顧現有巷道通行安全及建築基地地下室施工需求</u>，特訂定本原則。</p>	<p>為兼顧<u>公用地役關係通行權行使及地下室施工之必要</u>，考量現有巷人車通行狀況、<u>工地施工之必要性及合理性</u>，期儘量降低對於交通之影響，特訂定本原則如下：</p>	<p>一、將本原則序文改訂於第一點，其餘點次遞延。又本原則目的兼顧公共交通之前提下，處理建築物在進行地下室施工有暫時縮減現有巷道需求，爰予酌修文字。</p> <p>二、又本原則係屬施工計畫書之一部，即應依本原則辦理完成後，將本原則內容納入施工計畫書。如有礙公共交通者，將依建築法第五十八條第四款規定辦理，併予說明。</p>
<p>二、經臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會另有決議者，應依委員會決議事項辦理。</p>	<p>二、經臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會另有決議者，應依委員會決議事項辦理。</p>	<p>點次遞延調整。</p>

<p>三、下列情形得於<u>建築基地之地下室施工時縮減現有巷道寬度</u>：</p> <p>(一)現有<u>巷道寬度</u>五·五公尺以上，縮減後寬度應至少留設五·五公尺以上(可供汽車雙向通行)。</p> <p>(二)現有<u>巷道寬度</u>未滿五·五公尺至三公公尺，縮減後寬度應至少留設三公公尺以上(可供汽車單向通行)。</p> <p>(三)現有<u>巷道寬度</u>未滿三公公尺，縮減後寬度應至少留設二公尺(供行人、機車通行)。</p> <p>前項縮減之<u>現有巷道</u>，應於一樓版申報勘驗後一個月內恢復原狀。</p>	<p>二、下列情形得縮減現有巷寬度：</p> <p>(一)<u>原</u>現有巷寬度五·五公尺以上，縮減後寬度應至少留設五·五公尺以上(可供汽車雙向通行)。</p> <p>(二)<u>原</u>現有巷寬度未滿五·五公尺至三公公尺，<u>考量雙向車道寬度之一半及汽車與行人、機車等共同通行之狀況</u>，縮減後寬度應至少留設三公公尺以上(可供汽車單向通行)。</p> <p>(三)<u>原</u>現有巷寬度三公公尺以下，縮減後寬度應至少留設二公尺(供行人、機車通行)。</p> <p>前開縮減事宜應於一樓版申報勘驗後一個月內，<u>恢復現有巷原狀</u>。</p>	<p>點次遞延調整，另其餘內容酌作文字修正。</p>
<p>四、無法依前點<u>第一項</u>規定寬度留設者，單一工項(導溝、</p>	<p>三、無法依前點規定寬度留設者，單一工項(導溝、連續壁、</p>	<p>點次遞延調整，另其餘內容酌作文字修正。</p>

<p>連續壁、第一層開挖及安全支撐)以封閉三日為限。</p>	<p>第一層開挖及安全支撐)以封閉三日為限。</p>	
<p><u>五、無法依前二點規定</u>辦理者，基地內應完成替代通路始得封閉現有巷<u>道</u>，替代通路之寬度應依<u>第三點</u>規定辦理，其封閉改道計畫應詳細區分各施工階段(導溝、連續壁、第一層開挖及安全支撐、地上一樓版)，並於一樓版申報勘驗後一個月內，恢復現有巷<u>道</u>原狀。</p>	<p><u>四、無法依第二點至第三點情形</u>辦理者，基地內應完成替代通路始得封閉現有巷，替代通路之寬度應依<u>第二點</u>規定辦理，其封閉改道計畫應詳細區分各施工階段(導溝、連續壁、第一層開挖及安全支撐、地上一樓版)，並於一樓版申報勘驗後一個月內，恢復現有巷原狀。</p>	<p>點次遞延調整，另其餘內容酌作文字修正。</p>
<p><u>六、因基地條件特殊確實無法依本原則規定縮減或留設替代道路者</u>，得另提替代計畫並經都發局同意後，<u>辦理施工說明會</u>，將<u>相關辦理紀錄之證明文件送都發局備查</u>，始可依替代計畫辦理。</p>	<p><u>五、因基地條件特殊確實無法依本原則縮減或留設替代道路者</u>，得另提替代計畫經臺北市政府都市發展局同意後辦理。</p>	<p>一、點次遞延調整。 二、為避免封閉巷道造成臨巷道側鄰房住戶出入影響，增列對於條件特殊之基地所提之替代計畫，除經都發局同意外，須另辦理施工說明會(形式不拘：含說明會、貼公告、郵寄送達</p>

		<p>等),向周遭需通行之民眾說明未來施工情形,以確保通行權益。另於說明會完成後,尚須將辦理證明送都發局備查,以為列管。</p>
<p><u>七、第三點至前點規定,於私設通路係同時供其他建築基地通行者,準用之。</u> <u>前項情形,起造人及承造人應自行負責相關私權爭議。</u></p>		<p><u>一、本點新增。</u> <u>二、因近來新建工程基地與舊有之其他建築基地係共用私設通路通行,因新建工程於施作地下室時,有短期內須使用私設通路空間之需求,但亦需兼顧其他使用私設通路通行權利,與本原則基地內現有巷道之情形類似,爰第一項明定準用規定。另第二項係為明示,都發局僅為審查留設</u></p>

		<p>通路是否有礙通行安全，而私設通路如涉及私權爭議，應由起造人及承造人自行處理。</p> <p>三、本原則所指私設通路包括建築技術規則建築設計施工編第一條第三十八款所定私設通路及同編第一百六十三條規定之基地內通路。</p>
--	--	--