

澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點基地面臨道路建築線指定作業原則

一、依澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點（以下簡稱本要點）第十點第六項規定面臨道路之建築線指定，依本原則辦理。

二、名詞定義：

（一）交通用地：凡土地使用地類別編定為交通用地（含公、私有）均屬之。

（二）現有巷道：依澎湖縣建築管理自治條例第四條認定之道路。

（三）區域排水：依排水管理辦法第四條第一項第四款所定之排水。

（四）既有排水：凡編定為水利用地（溝地目）或未登錄地經水利主管機關或澎湖縣政府（以下簡稱本府）工務處及澎湖縣各鄉市公所完成排水溝渠者均屬之。

三、申請基地經本府財政處受理變更編定會勘結果，核無本要點第五點不得申請變更編定者，應檢附會勘函復公文以憑依規辦理。

建築線指定申請應由土地所有權人填寫申請書並檢附身份證明文件，委由他人申請者應出具委託書及身份證明文件。

申請基地於申請建築線指定前應先辦理土地鑑界，並檢附核發日期三個月內之複丈成果圖以憑辦理；位於土地重測區內以土地重測後之複丈成果為準。

建築線指定核發以正、副本（正本交申請人、副本由機關歸檔）各一張為原則。

四、申請基地面臨之交通用地應據以指定建築線。若無公共使用需求之交通用地得變更為其他使用地或辦理道路廢止後，不再指示建築線，以符現況。

現有巷道供公眾通行具有公用地役關係者，應據以指定建築線。

私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書或捐贈為道路使用並完成土地移轉登記者，得據以指定建築線。

面臨二條（含）道路以上基地，除應有一條需符合本要點第五點第一項第六款規定外，所臨接之其他道路符合本原則第四點第一、二、三項及經建築線指定之道路，應併予指定建築線。

以上各項寬度未達一公尺不指定建築線。

五、申請基地面臨未登錄土地作通行使用，得依據地政單位之地籍原圖認定原編定是否屬道路範疇後據以辦理。

現有巷道應符合第二點第二項規定，並考量都市計畫區外現有巷道認定不易，遇有疑義之巷道應證明為公部門施做，存在使用年限達三年以上且通行使用路況良好，無涉及使

用爭議。

本要點所指經建築線指定道路，係指依本要點辦理變更編定申請建築線指定且取得使用執照或依其他法規指定建築線並取得使用執照之基地前道路。

- 六、申請基地面臨道路寬度在八公尺以下者，應自道路中心線退縮四公尺指定為建築線，以達兩側合計八公尺之路寬。

若現有巷道路寬在八公尺以上者，考量公眾利益，仍應保持原有路寬，據以指定建築線。

基地面臨港區碼頭範圍、水防道路等設施，非屬一般道路範疇不予指定建築線。

凡依本要點變更編定興建住宅案件，其經指定建築線退縮道路範圍及分割之交通用地不併計為對側基地指定建築線路寬，但得計入本要點第五點第一項第六款之路寬。

基地臨二條（含）以上沿道路交叉口建築者，應依澎湖縣建築管理自治條例第三十四條第二項規定辦理。

- 七、申請變更編定審查土地，所暫編分割之交通用地及道路交叉口截角，應依據建築線指定之退縮範圍一次分割變更編定為交通用地供公眾使用。

基地未面臨道路及申請變更編定審查土地所自行留設之六公尺交通用地應具穿越性貫穿原申請基地，以供不特定人通行使用及其他土地得以銜接通行。

第一項分割之交通用地並應由申請人出具切結書，切結交通用地通行範圍內不得有圍堵及其他違反交通使用行為（如附表一）。

- 八、聯外道路因車道縮減，其道路境界線銜接處應採漸進方式，以寬一長二之比例順暢銜接（如圖例一）。

申請基地退讓及留設之道路，於申請核發使用執照前應施設完成瀝青混凝土或水泥混凝土面層，並經本府工務處之道路主管單位現勘確認。

本要點第九點規定之排水設施併同前項現勘。

- 九、申請基地面臨公告之區域排水路不予指定建築線，惟於九十九年十二月三十一日前已完成之排水箱涵段，若實際已作道路通行者得予以指定建築線。

面臨既有排水路，得依澎湖縣既有排水路供作交通使用認定處理原則認定後據以指定建築線。