

# 澎湖縣都市計畫農業區土地作連接建築線私設 通路使用審查要點總說明

為使本縣都市計畫農業區土地能有效利用，以提高相鄰土地之使用彈性及利用價值，爰依都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條之二規定擬具「澎湖縣都市計畫農業區土地作連接建築線私設通路使用審查要點」（以下簡稱本要點）。

本要點共計五點，其內容重點如下：

- 一、 本要點訂定依據。(第一點)
- 二、 本要點之受理申請單位。(第二點)
- 三、 本要點所稱私設通路之定義。(第三點)
- 四、 依本要點申請私設通路之規定及限制。(第四點)
- 五、 依本要點申請私設通路應檢附之文件。(第五點)

# 澎湖縣都市計畫農業區土地作連接建築線私設 通路使用審查要點

規 定	說 明
一、本要點依都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條之二規定訂定。	訂定之依據。
二、本要點之受理申請單位為澎湖縣政府建設處。	訂定本要點之受理申請單位。
三、本要點所稱私設通路，係指位於都市計畫範圍內並毗鄰都市計畫農業區之建築基地，申請使用該農業區之土地興闢連接建築線通路者。但依農業用地作農業設施容許使用審查相關法令，應向農業主管機關申請設置者，不適用本要點之規定。	本要點所稱私設通路之定義。
<p>四、申請私設通路除應符合建築法、建築技術規則及澎湖縣建築管理自治條例及相關法令規定外，並應符合下列規定：</p> <p>(一) 屬下列情形之一者，不得申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已申請興建農舍之該宗農地及作為興建農舍之配合耕地。</li> <li>2. 經農業主管機關認定，影響週邊農業生產環境。</li> </ol> <p>(二) 土地位於下列地區者，應先徵詢下列主管機關之意見或取得同意證明文件，始得提出申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 風景特定區：該特定區主管或管理機關。</li> <li>2. 經指定或登錄之文化資產：該文化資產主管機關。</li> <li>3. 土地有灌溉或排水設施：水利、農業主管機關或農田水利會。</li> <li>4. 軍事禁、限建地區：軍事主管或設管機關。</li> </ol> <p>(三) 私設通路之設置，以可連接周邊建築線之周圍地損害最少之路徑為原則，並應取得土地所有權人之同意文件，經核准設置之私設通路，申請人應於申請使用執</p>	依本要點申請私設通路之規定及限制。

<p>照前向地政事務所申請辦理分割完竣。本府核發使用執照時，應註記該土地供私設通路使用。但私設通路範圍涉及國有土地者，依國有土地管理機關准許文件內容為準，得不受前開規定之限制。</p> <p>(四) 經分割供私設通路使用之土地，不適用農業用地優惠減免之稅率。</p> <p>(五) 私設通路之寬度不得小於六公尺，但工業區土地以私設通路連接建築線者，其私設通路之寬度不得小於八公尺。</p>	
<p>五、申請私設通路應檢具下列文件各乙份：</p> <p>(一) 申請書（附件一），如由代理人申請者，應檢附委託書（附件二）。</p> <p>(二) 申請日前三個月內核發之地籍圖及土地登記謄本正本（或電子謄本）。</p> <p>(三) 土地使用權同意書正本（附件三）及所有權人身分證影本，但申請人為該土地所有權人者，免附同意書。屬國有土地者，免附所有權人身分證影本。</p> <p>(四) 申請日前三個月內核發之土地複丈成果圖正本。</p> <p>(五) 建築線指示（定）成果圖正本。</p> <p>(六) 比例尺不小於地籍圖（五百分之一或一千分之一）之地籍套繪圖及現況測量圖：應標明申請土地之地段、地號、方位、建築基地範圍及鄰近現有建築物、道路及溝渠，道路並應標示寬度。</p> <p>(七) 第四點第二款主管機關之意見或同意證明文件。</p> <p>(八) 其他目的事業主管機關核准文件或審查作業之必要文件。</p> <p>(九) 現況照片。</p>	<p>依本要點申請私設通路應檢附之文件。</p>