第二章 區域計畫及非都市土地類

編號	02-01（104 年版編號 02-01）
依據	94.05.26 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	「新北產業園區工業區住宅社區用地」之土地使用分區管制項目，如建蔽率、容積率、道路認定等執行依據。
處理原則	一、建蔽率、容積率依「非都市土地使用管制規則」丁種建築用地之規定：建蔽率 70%、容積率 300%。 二、用途亦依「非都市土地使用管制規則」丁種建築用地「工業社區」項下之用途。 三、道路均已開闢完成，依現場寬度為主。
附註	處理原則三道路「現場寬度」因屬經濟部開發工業區按計畫開闢之道路寬度，現況寬度應為道路「計畫寬度」（該產業園區公共設施已完成開闢，無須辦理建築線認定）。

編號	02-02（104 年版編號 02-02）-增列附註二
依據	95.08.28 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	非都市土地現況之面前道路僅四公尺寬時，依區域計畫法自道路中心線退讓 3 公尺部分與建築技術規則留設 1.5 公尺人行步道，可否重複認定，退讓部分可否計入基地面積。
處理原則	依實施區域計畫地區建築管理辦法第十一條規定：「建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規規定辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓」，故非都市土地僅面臨 4 公尺之面前道路，其自道路中心線退讓 3 公尺道路之邊界線應指定為建築線，其退讓部分不得計入法定空地，且不得與人行步道重複認定。
附註	一、人行步道係指建築技術規則設計施工編第 263 條規定退縮設置之 1.5 公尺人行步道。依同條第 2 項規定，建築基地具特殊情形，經直轄市主管建築機關認定未能依規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮。 二、另依內政部 89.02.11 台八九內營字第 8982410 號函說明，本案經指定建築線之現有巷道，若經認定僅能供人行走之部分，得視為具有人行步道之功能；依首揭規定之意旨，應無再退縮設置人行步道之需要。

編號	02-03（104 年版編號 02-03）
依據	103.04.01 北府工建字第 1030542455 號函
案例	有關本市區域排水權責機關及通案處理方式。
處理原則	<p>一、山坡地地區申請整地排水計畫或區域排水計畫：</p> <p>（一）涉及建築行為者，請洽本府工務局辦理；另涉及水土保持部分，由本府工務局函轉本府農業局辦理審查。</p> <p>（二）未涉及建築行為者，請洽該工程之目的事業主管機關辦理；另涉及水土保持部分，由該工程之目的事業主管機關函轉本府農業局辦理審查。</p> <p>二、非山坡地地區申請整地排水計畫或區域排水計畫：</p> <p>（一）涉及建築行為者，請洽本府工務局辦理。</p> <p>（二）未涉及建築行為者，請洽本府水利局辦理。</p>

編號	02-04（104 年版編號 02-04）-修正及增列附註
依據	102.05.30 本府養護工程處 1023097829 號核准簽
案例	非都市土地申請建造執照是否應檢附建築線指示（定）或現有巷道認定圖說及公函。
處理原則	依本府養護工程處 102 年 5 月 30 日 1023097829 號簽奉核准，自 101 年 9 月 24 日起本府養護工程處開始辦理新北市非都市建築基地建築線指示（定）業務；爰此非都市土地申請建造執照應檢附建築線指示（定）或現有巷道認定圖說及公函。前揭簽准案係為申請指示(定)建築線之業管權責劃分。
附註	依據建築法第 48 條規定由主管建築機關指定已經公告道路之境界線為建築線，非都市土地依據實施區域計畫地區建築管理辦法第 11 條規定由新北市政府養護工程處認定現有巷道，本局再依養工處之現有巷道道路境界線認定建築基地面前道路境界線作為建築線。

編號	02-05（104 年版編號 02-05）-修正
依據	104.08.19 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關非都市計畫地區建築用地面臨兩條現有巷時，其中一條現有巷道佔用之基地面積得否計入法定空地。
處理原則	有關位於非都市計畫地區建築基地之臨接兩條以上寬度六公尺以下其他道路，得參照臺灣省政府建設廳 79 年 5 月 29 日 79 建四字第 19162 號函示原則，應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築，惟其退讓之土地，除臨接起造人選定之道路外，其餘得准予計入法定空地。
附註	函文筆誤更正。

編號	02-06（新增）
依據	105.06.08 本府地政局 1051054389 號核准簽
案例	簡化非都市土地變更編定審查程序。
處理原則	由各目的事業主管機關將變更編定審查項目納入興辦事業計畫審查，建立單一窗口，使會審局處於興辦事業計畫審查階段提供完整意見，本局係以行政協助檢視興辦事業計畫內容給予建議事項僅供參考，以利增進行政效率。興辦事業計畫之申請基地嗣後如須申請建築時，仍應委由依法開業建築師依申請當時之建築法令相關規定檢討辦理。