

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

金門縣金城鎮民生路43號11樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：林信穎
電話：318823#62323
電子信箱：lin710730@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國103年5月9日

發文字號：府建都字第1030037802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴會函請訂定獎勵容積移轉辦法，現有巷道認定標準等案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 貴會103年4月23日金建開發字第1030100037號函辦理。
- 二、有關來文說明二自然村內，對於現有巷道供公眾通行或具公用地役關係之巷道認定標準不一，建請訂定認定標準及獎勵容積移轉辦法1節，查都市計畫容積移轉實施辦法，有關送出基地規定不包含現有巷道，故現有巷道做容積移轉尚無法源依據，另查公用地役關係要件中，司法院大法官釋字第400號解釋文(略以)：「...。既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。...」，已有明訂，故現有巷道以上開要件為認定標準。至本縣面臨現有巷道申請建築自治條例第4條第1項第2-4款之現有巷道核發依據亦屬明確，故尚不另訂定。
- 三、另有關來文說明三表示於新改建住宅時遇現有巷道退縮建築

之私有土地部分，不得計入空地亦不同意計容積或實施容積移轉1節，查民眾於新改建住宅時若臨現有巷道退縮部分係可計法定空地，於計算建蔽率時併同檢討，至退縮部分實施容積移轉部分，尚無法源依據。

正本：金門縣不動產開發商業同業公會

副本：本府建設處

縣長 李沃士

本案依分層負責規定授權秘書長決行