

## 調 查 意 見

壹、案由：據訴，新北市○○區○○○○社區屬於山坡地危險社區，惟該社區下方○○段○○○地號等9筆土地，於106年12月經新北市政府核發建造執照，基地面積高達9千餘平方公尺，預計建築10棟地上6層地下3層共94戶之集合住宅。究該建造執照有無踐行相關山坡地開發、水土保持計畫、環境影響評估等審查程序？相關審查過程為何？本案有無違反平均坡度上限之規定？相關機關核發上開建造執照有無涉違失情事？事涉山坡地社區居民財產安全保障疑義，實有調查釐清之必要等情案。

### 貳、調查意見

本案經調閱新北市政府、臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）卷證資料，並於民國（下同）108年9月2日前往現場履勘，聽取陳訴人意見、新北市政府簡報，109年4月17日再詢問新北市政府工務局局長詹榮鋒及相關主管人員，業經調查竣事。茲臚列調查意見如下：

- 一、新北市政府在○○○○山坡地住宅社區多次災變後予以列管，依「加強山坡地住宅安全維護執行要點」規定，以輔導方式委請專業技師、建築師至該社區檢查，提出改善措施（A級）或持續加強監測（B級）或注意維護，並自行檢視設施狀況等（C級）建議級別，協助該社區自主維護管理；對於緊鄰該社區正下方之○筆土地申請建造執照

事宜，依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」等相關規定進行審查，其辦理程序於法尚無不合。

- (一)按建築法第77條規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」內政部99年6月2日定頒「加強山坡地住宅安全維護執行要點」第2點規定：「直轄市、縣(市)政府應定期檢視及更新列管之山坡地住宅資料；對於列管山坡地住宅社區，每年應於防汛期前，委請各相關專業公會依……『山坡地住宅社區安全檢查紀錄表』辦理轄區內之山坡地住宅社區安全檢查，於4月底前完成檢查。」第3點規定：「直轄市、縣(市)政府應依山坡地住宅社區檢查結果之級別，依下列規定辦理：(一)A級：1.通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，立即委託專業技師或團體進行深入鑑定工作，提出改善措施。2.依法責由社區管理委員會或管理負責人，依照改善措施，限期完成改善與監測。3.有危險之虞者，經依法限期改善，該社區無力自行改善或無作為時，得依法勒令停止使用或依行政執行法規定代為履行。(二)B級：通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，持續加強監測。(三)C級：通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人，注意維護，並自行檢視設施狀況。……」
- (二)陳訴人稱：渠等係位於新北市○○區○○段○○○地號等○筆土地(下稱系爭土地)上方之○○○○社區住戶。30餘年前，原臺北縣政府(99年12月25日改制後為新北

市政府)對該社區開發商申請建照之核發未嚴格審查，率爾發給建照。嗣後遭逢強烈颱風與豪大雨，該社區基地多次發生基地與道路坍塌之災變，居民多次被新北市政府緊急遷離避難。經該府委託臺灣省土木工程技師公會勘查社區基地坍塌災變原因，內政部亦對社區基地進行地質調查，查明：「○○○○社區之開發主要在河谷中，用開挖○○○溪邊坡的土石回填進行整地，填土高度達20~30公尺。○○○○社區基地地質為砂頁薄層、基地夯土不實，地下隱藏水脈地下水豐沛，有2處地下巨大空穴；基地呈邊坡不穩定現象；開發商對排水設施未按圖施工，並偷工減料，為造成社區基地與道路坍塌主因。」該社區已被新北市政府列為3級危險管制區等語。

(三)新北市政府查復，該府係依上開要點第2點規定辦理該市轄內山坡地社區住宅安全檢查作業，又依該要點檢查項目皆以技師目視檢查認定，該府(工務局)僅對該市轄內位於地質較敏感地區之社區，以輔導方式委請專業技師、建築師至社區檢查，協助社區自主維護管理，透過現況目視檢查及社區提供相關資料，予以建議級別，提出改善措施(A級)或持續加強監測(B級)或注意維護，並自行檢視設施狀況等(C級)方式，並通知該社區管理委員會或管理負責人及建築物所有權人。社區依檢查結果與建議，本於建築法第77條第1項規定，後續自主管理或委請專業技師或團體進行深入鑑定工作，以達判斷安全狀況。

(四)依該府提供資料，○○○○社區為改制前臺北縣政府列管之山坡地住宅社區，於88年之分級為C級，經調閱「臺北縣『90年度建築物山坡地住宅社區安全複檢作業』結

果」評估內容(略以):「……發現除○○○街○○巷○弄○號住宅地基整體沉陷外,住宅亦位於邊坡圓弧型破壞之範圍內,有可能造成立即性之危險。分析結果如下:1、本區域部份基地原位於檳榔坑溪主流流路上,經建商填土20~30公尺深後將流路谷地回填而成,雖有埋設涵管(大小及位置資料闕如)惟因不明原因使得涵管破裂導致邊坡基腳掏空,自民國88年6月發生地基坍塌後社區活動中心因此滑落山谷形成災害……。7、本社區依現場勘查建議應馬上編列相關經費加以整體性處理,以防止居民生命財產之損失及災害之再度發生。」遂於90年將分級提高為A級。另調閱改制前臺北縣「92年度建築物山坡地住宅社區安全檢查紀錄表」,其中11、評估及建議說明:「○○○街○○巷○號崩塌處及上游排水已完成整治。」遂於92年將分級調降為B級。另調閱102、105年該社區山坡地住宅社區安全檢查紀錄表顯示,業經技師評估建議為C級。

- (五)該府為能有效掌握該市山坡地社區概況,除對歷年評估曾存有風險之山坡地社區持續觀察外,並持續增加輔導市轄其他尚未列入檢查山坡地社區,該府業於105年6月27日函請該市轄內山坡地社區管理委員會參酌檢查結果及與勘公會技師建議事項,惟○○○○社區後續並無回報依檢查紀錄表建議事項有異常情形,該府亦未接獲其他單位就社區範圍內有發生崩塌災變等通報,因該市幅員廣大,為作合理資源分配,其後由社區自主管理,爰該府於106年起未將該社區列入該市山坡地住宅社區安全檢查作業之檢查對象。

- (六)又按內政部99年11月22日修正發布「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第2點規定：「本要點適用範圍如下：(一)非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在3千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。……。」第3點規定：「雜項執照申請案應由直轄市、縣(市)政府召集專家學者、建築、都市計畫、地政、水土保持、環境保護、衛生下水道等主管機關、自來水事業機構及電力事業機構共同組成審查小組，就規定項目予以審查；審查內容涉及專門技術或知識者，得委託具有山坡地開發建築學識及經驗之專家或機關、團體為之，其委託審查費用由起造人負擔。」第4點規定：「審查小組由直轄市、縣(市)政府指派召集人及業務相關人員，並聘請具都市計畫、建築及山坡地專門技術之專家學者5人以上共同組成。審查小組或委託外審之作業程序由直轄市、縣(市)政府另定之。」
- (七)另新北市政府為辦理山坡地雜項執照審查，維護山坡地開發建築之公共安全，依上開要點規定，於104年3月16日修正發布「山坡地雜或雜併建照申請案審查原則」，依該原則二、審查標準、(三)第2階段審查規定：「1.由申請人依內政部99年11月22日……函辦理檢附書圖文件……，以利加強山坡地雜項執照審查委員會進行審查。再由申請人依審查結論申請核發雜或雜併建照或駁回申請案。2.依內政部99年11月22日……函加強山坡地雜項執照審查內容進行審查。……」另該府依上開要點第3點、第4點規定於108年7月10日訂定「新北市山坡地雜項執照審查小組設置要點」，

設置山坡地雜項執照審查小組。

- (八)陳訴人稱：新北市政府於106年間，發給○○○○股份有限公司（下稱○○公司）○○○○建字第○○○○○○建照（下稱系爭建照），准許該公司於緊鄰該社區正下方陡峭之系爭土地開發興建地下3層、地上6層共94戶建物。如工務局審核系爭建照時，未對公共安全、公共交通等事項嚴格審查把關，必然立即會對居住於○○○○社區近百戶居民之生命、財產安全造成重大危險。然而該社區居民一再請求工務局與○○公司提供系爭土地之坡地實測數據，與其申請開發應提供之安全審查等各項資料，卻均遭工務局與○○公司無理拒絕；○○公司3年前曾遞交申請系爭土地開發建照，○○○○社區居民黃○○先生投書新北市政府市長信箱，說明系爭土地開發之危險，○○公司立即撤回建照申請，新北市政府亦回復黃先生會嚴格把關審核此地塊之開發申請。但時隔3年，○○公司再次遞交申請建照，工務局竟快速審查通過。○○公司2次遞交申請，該府2次審查，其間有何差異等語。
- (九)據新北市政府查復，系爭建照起造人○○公司於104年5月15日掛號申請，同年6月15日因設計規劃內容與實際使用需求有所變動故申請撤案，基於尊重申請人意願，該府工務局於104年6月22日函復起造人同意撤案。嗣該公司於105年1月20日再提出申請，因基地面積為9001.32平方公尺且涉及整地，依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第2點及該府「山坡地雜或雜併建照申請案審查原則」規定，由○○公司檢附書圖文件，該府（工務局）邀集專家分於105年7月12日、105年9月12日、

105年11月22日、106年3月7日及106年6月5日辦理審查會議<sup>1</sup>，並以106年6月29日函送會議紀錄結論（略以）：「本案原則同意修正後通過，並請依紀錄修正完竣後製作修正完成本，送請本局函轉各委員簽認可行後通過；如經檢視仍有重大須釐清事項，則需再提會審查」，經審查委員簽認，該府（工務局）於106年9月12日函復該公司同意備查系爭建照申請之「加強山坡地雜項執照審查定稿本」。

(十)綜上，新北市政府在○○○○山坡地住宅社區多次災變後予以列管，依「加強山坡地住宅安全維護執行要點」規定，以輔導方式委請專業技師、建築師至該社區檢查，提出改善措施（A級）或持續加強監測（B級）或注意維護，並自行檢視設施狀況等（C級）建議級別，協助該社區自主維護管理；對於緊鄰該社區正下方之9筆土地申請建造執照事宜，依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」等相關規定進行審查，其辦理程序於法尚無不合。

二、系爭建照起造人所檢附之坡度分析圖，平均坡度雖均未超過30%，惟一般專業技師所採用的坵塊皆為整數，本案非採整數（15.8公尺），縱係以電腦程式模擬所得最有利之坵塊大小，惟其中有10多個坵塊之平均坡度均為29.81%，且大部分均配置有建築物，新北市政府工務局未能基於該區域係屬多次災變且已實施多年「山坡地住宅社區安全檢查」輔導加強管理之山坡地，採取更謹慎地審查方式，致臺北地檢署於系爭建

---

<sup>1</sup> 1次書圖文件審查會、1次現場會勘暨審查會、3次審查會。

照核發後進行偵查，始發現該建照之坡度分析圖有偽造之情事，不僅影響核發建築執照之正確性，更傷害人民對於政府公權力的信賴，應負監督不周之責任。

- (一)按「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。」建築法第34條第1項定有明文。揆其立法意旨，係基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘技術項目由建築師或專業技師就其專業技能方面審查，並以簽證方式負責，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責。
- (二)嗣內政部為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，於88年7月1日特訂定「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」<sup>2</sup>，明定建造執照及雜項執照應由主管建築機關審查之項目，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。該要點第5點規定，山坡地範圍內之供公眾使用建築物應列為必須抽查案件<sup>3</sup>。第8點更規定建築師或專業工業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，應分別依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。此外，若起造人對重要事項提供不正確之資料，致使主管建築機關依該資料作成違法核發建造執照之處分，具有信賴不值得保護之情

---

<sup>2</sup> 104年6月5日修正發布名稱「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」。

<sup>3</sup> 第5點第2項規定：「前項案件屬下列情形之一者，應列為必須抽查案件：山坡地範圍內之供公眾使用建築物（第1款）。」



事，是否撤銷，原則上仍委諸行政機關裁量之。又如認核發建造執照之處分應予撤銷並予撤銷者，自不得核發使用執照<sup>4</sup>。

(三)由上可知，所謂「行政與技術分立」制度係指將原本應由行政機關於管制行政領域審查的項目，依法交由具有一定專業資格之技師簽證負責。在此一制度之下，各該專業項目的簽證成為申請許可的必要條件，主管機關仍掌握是否予以核准之權。以我國現行建築管理業務為例，依據相關規定，在「專業簽證制度」下，各該簽證項目的專業判定權已經歸由專業技師來行使。主管機關於核發相關許可時，原則上無須就各該簽證項目逐一進行實質審查。此可由主管機關之審查形式，由「逐案實質審查」改為「抽查」，以及法令賦予主管機關對於簽證技師一連串的監督查核權得知。在制度設計上以「移轉實質審查權限」為目標；但藉由「抽查」與其他的監督查核機制，控管簽證的品質，以避免發生簽證不實及簽證錯誤的風險。

(四)依建築技術規則建築設計施工編第13章「山坡地建築」第260條規定：「本章所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第3條之規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地。」第261條第1款規定：「本章建築技術用語 定義如左：一、平均坡度：係指在比例尺不小於1/1200實測地形圖上依左列平均坡度計算法得出之坡度 值：(一) 在地形圖上區劃正方格坵塊，其每邊長不大於25公尺。…… (二) 每格坵塊各邊及

---

<sup>4</sup> 法務部97年12月16日法律字第0970040731號函釋參照。

地形圖等高線相交點之點數，記於各方格邊上，再將四邊之交點總和註在方格中間。……(三)依交點數及坵塊邊長，求得坵塊內平均坡度(s)或傾斜角( $\theta$ )，……

(四)在坵塊圖上，應分別註明坡度計算之結果。……」第262條第1項第1款規定：「山坡地有下列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限：一、坡度陡峭者：所開發地區之原始地形應依坵塊圖上之平均坡度之分布狀態，區劃成若干均質區。在坵塊圖上其平均坡度超過30%者。但區內最高點及最低點間之坡度小於15%，且區內不含顯著之獨立山頭或跨越主嶺線者，不在此限。」第262條第3項規定：「第1項第1款坵塊圖上其平均坡度超過55%者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過30%且未逾55%者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。但因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣(市)政府另定適用規定者，不在此限。」

(五)另新北市政府工務局104年3月9日新北工建字第1040363836號函略以：「……有關建築技術規則山坡地專章所涉原始地形之認定及執行方式，「……為統一本市原始地形認定執行之行政審查作業，「……以每一宗基地坵塊圖均採同一方式、方向、位置、大小等，套疊88年原始地形圖及現況實測地形(1/1200)圖，檢討排除兩造圖說任一坵塊不得開發建築之範圍。……」故依上開建築技術規則規定及新北市政府函示，針對山坡地建築，以上開法定方法在原始及現況實測地形圖上劃定邊長不大於25公

尺之正方格坵塊計算平均坡度後，如某坵塊在原始或現況實測地形圖上之平均坡度超過30%者，即不得開發建築，另平均坡度超過 30%且未逾55%者，雖得作為法定空地或開放空間使用，惟仍不得配置建築物。

(六)陳訴人稱：本開發案之坡地現場，最高點海拔164公尺，最低點海拔149公尺，高低相差15公尺，最短之橫面寬度僅約4、50公尺。從現場觀察，系爭建照基地上下邊坡高差極大，此坡度開發是否符合建築技術規則第13章山坡地建築之規定，至關重要。新北市政府工務局與○○公司一再拒絕提供系爭土地開發坡度之實測數據；系爭建照基地因屬坡地開發，又緊鄰三級危險管制之○○○○社區正下方之陡峭坡地，因此有關公共安全部分之審核，應屬此建照審核之最重要事項。但由建照所附「執照加註明細資料」第5項記載：「建築技術規則建築設計施工篇第13章山坡地建築專章，業經建築師及相關專業技師檢討簽證適合建築安全無虞」。亦即負責審核發照之工務局將系爭建照審核中最為重要、有關公共安全審查之責任完全推由建築師與簽證之專業技師，工務局竟可完全不負安全審查責任等語。

(七)本案依臺北地檢署提供有關新北市政府核發系爭建照卷宗資料顯示，系爭建照係由○○○建築師負責建築規劃設計及申請取得建照等工作，並由該建築師事務所將相關申請程序中所必要之「水土保持計畫」及「加強山坡地雜項執照審查報告書」撰擬及送審事宜，委託具有水土保持工程技師資格之○○○偕同負責，該基地之地形測量與申請認定現有巷道等作業，則委託○○工程有限公司辦理，再由該公司將現

地測量作業分包予○○測量工程有限公司辦理。

- (八)據新北市政府查復，系爭建照起造人提送之「建築/雜項執照(加強山坡地建築管理與技術規範)檢核表」建築技術規則建築設計施工編第262條規定山坡地不得開發建築之各項認定基準，經○○○建築師、○○○水土保持技師及○○○應用地質技師檢討簽證負責，再經○○○建築師說明「符合規定，適合建築，安全無虞」，該府工務局依檢附之書圖文件邀集專家辦理審查，經審查委員簽認，乃於106年9月12日同意備查系爭建照之「加強山坡地雜項執照審查定稿本」。依該審查定稿本第2章工程地質書圖「2-3環境敏感地質檢討」，就建築技術規則建築設計施工編第262條相關規定檢討「坡度陡峭者：依建築技術規則坡度計算方式，採用坵塊不大於25公尺。」經查系爭建照設計建築師簽證檢討之坡度圖，坵塊邊長為15.8公尺，將建築物套繪於坵塊圖之結果，未坐落於平均坡度超過30%坵塊範圍，故無違反上開規則第262條規定。
- (九)此外，該府針對系爭建照核發後，陳訴人曾另委請臺灣省水利技師公會之技師測繪，與系爭建照建築師及專業技師提供之建築基地坡度分析資料內容不一，有無送請具公信力之相關專業審查機構檢覈一節表示：建築基地坡度分析係以測量儀器於現地進行測繪後，再依建築技術規則建築設計施工編第13章山坡地建築規定檢討並繪製坵塊，予以分析基地坡度，陳訴人委託之技師測繪附圖其等高線位置皆不一致，亦與臺北地檢署前委託內政部國土測繪中心測繪之土地鑑定圖說不同，是以，應先釐

清該技師提供之測繪圖是否循一般工程慣例並以測量儀器進行測繪。又關於建築基地坡度分析資料業經法院上開裁定理由分別說明陳訴人委託之技師測繪內容尚難釋明其測量圖具有專業精密性及正確性，另本案建築基地坡度分析資料係經加強山坡地雜項執照審查會議通過，並經審查委員簽認後備查，是以，法院業對建築基地坡度分析檢覈，自無庸再另送請其他專業審查機構重複檢覈。

(十)又該府於本院詢問時表示，有關山坡地開發建築之坡度分析會要求坵塊之大小符合規定；原則上相信專業技師簽證，山坡地審查委員去現場看的時候，會看地形與實測的狀況，是否有太大的差異；山坡地審查報告會附兩個地形圖，一個是當時測的地形圖，一個是88年的地形圖，兩個地形圖比較；如果比對或委員質疑或有人檢舉的時候，我們可以在實施複測；一般專業技師所採用的坵塊都是整數，本案非採整數(15.8公尺)，主要是用電腦程式去模擬，找出對其建築最有利的坵塊大小。航照圖可以比對，但如果已經開工了，就無法比對了。我們用原始地形就已經為儘量避免如此的情況發生。如果是刻意去修改，我們是很難察覺的。所以法令規定，簽證負責。如果違反規定，我們就依法究辦等語。

(十一)惟據臺北地檢署函復，該署依民眾檢舉持法院核發之搜索票至○○公司、○○○建築師事務所、○○公司等處執行搜索，扣得相關圖說文件及電子檔，經分析比對後，發現○○○明知應如實取得現況實測地形圖，並依上開法定方法劃定坵塊計算平均坡度，如平均坡度超過30%之坵塊，即不得配置建築物。○○○於分析、設計過

程中，發覺主要開發範圍中有相當比例之坵塊平均坡度超過30%，經一再嘗試不同坵塊畫設方式，包括調整坵塊邊長、角度、位置，甚將非屬○○公司所有之建築基地範圍外、現供人車通行使用之較為平坦道路畫入坵塊計算平均坡度後，仍有部分坵塊平均坡度超過30%，且橫互在基地之中，不利建築設計配置及地下室開挖，並勢必增加施工成本；為求日後銷售時賣相較佳及節省建築成本，竟意圖為自己及第三人不法之利益，基於行使業務上登載不實文書及詐欺得利之犯意，於104年11月初某日時許，竄改現況實測地形圖之等高線位置，續交由不知情之○○公司人員製作該建築基地主要範圍平均坡度均未超過30%之坡度分析圖<sup>5</sup>等不實業務文書，將之納入「加強山坡地雜項執照審查報告書」內，向新北市政府申請建造執照（含雜項工作物），使該府工務局暨所屬承辦人員陷於錯誤，於106年9月28日核發系爭建造照（含雜項工作物），足生損害於該府工務局核發建築執照之正確性，○○公司並因此獲得較佳之建案開發利益，○○○則陸續取得金額不詳之報酬。該檢察署爰以○○○建築師涉犯刑法第216條、第215條之行使業務上登載不實文書及同法第339條第2項之詐欺得利等罪嫌，於109年4月27日提起公訴（109年度偵字第4600號起訴書）在案。

(十二)按「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻特制定本法。」建築法第1條定有明文，我國建築管理係採「許可制」之體制架構，可

---

<sup>5</sup> 即「加強山坡地雜項執照審查報告書」內之「圖1-4(2)坡度圖(現況地形)」。

知建築物之興建必須依法提出申請，經建管機關審查符合規定後，始得領取建築執照。因此，建管機關對於該申請建築物之行政管理，並非僅單純限制起造人之「財產法益」，其背後所隱含有重大「公共法益」之維護。該法第34條第1項所謂「行政與技術分立制度」之引進，固然以明確劃分行政機關與專業技師權責，並藉此提升行政效能為目標，但不得因此而使人民承擔更高的生命、財產受損風險。況建築簽證僅係取得建造執照的要件之一，建造執照仍係由建管機關核發，僅將審查方式改由行政機關與專業技師分別審查，主管機關仍負有最終裁量之權限與監督之責任，自應更謹慎地監督專業技師之簽證，並採取更有效的建造執照審核方式（例如：須簽證之項目由建管機關直接委託相關技師公會之專業技師簽證）。

(十三)系爭建照係屬山坡地開發建築之案件，依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」第5點規定，應列為必須抽查案件，且依建築技術規則規定及新北市政府函示，丘塊之平均坡度超過30%者，即不得開發建築，平均坡度超過30%且未逾55%者，雖得作為法定空地或開放空間使用，惟仍不得配置建築物，故坡度之審查對系爭建照能否核發至關重大。起造人所檢附之坡度分析圖，平均坡度雖均未超過30%，惟一般專業技師所採用的丘塊皆為整數，本案非採整數（15.8公尺），縱係以電腦程式模擬所得最有利之丘塊大小，然其中有10多個丘塊之平均坡度均為29.81%，且大部分均配置有建築物，實有可疑之處。

(十四)新北市政府工務局雖邀集專家辦理審查，惟依審查會議紀錄，均未對於坡度提出

質疑，似完全信賴專業技師簽證之結果；審查委員於現勘時，亦僅以目視判斷地形與實測的狀況有否差異，其準確性顯有待商榷；本開發案之坡地現場觀察，亦可發現基地上下邊坡高差極大，顯有超過30%之可能性。且該府工務局不區別本區多次災變，前臺北縣政府已將系爭建照上方之○○○○社區依「加強山坡地住宅安全維護執行要點」評估並列入管制，屬加強輔導之山坡地住宅，二者前後具相當因果因素，至為明確，該府如此鋸箭法處理，自難謂妥當。該府工務局未能採取更謹慎地審查方式，致臺北地檢署於系爭建照核發後進行偵查，始發該建照之坡度分析圖有偽照之情事，不僅影響核發建築執照之正確性，傷害人民對於政府公權力之信賴，更耗費國家司法資源，有違提高行政服務效率之目的。

(十五)綜上，系爭建照起造人所檢附之坡度分析圖，平均坡度雖均未超過30%，惟一般專業技師所採用的坵塊皆為整數，本案非採整數(15.8公尺)，縱係以電腦程式模擬所得最有利之坵塊大小，然其中有10多個坵塊之平均坡度均為29.81%，且大部分均配置有建築物，新北市政府工務局未能基於該區域係屬多次災變且已實施多年「山坡地住宅社區安全檢查」輔導加強管理之山坡地，採取更謹慎地審查方式，致臺北地檢署於系爭建照核發後進行偵查，始發現該建照之坡度分析圖有偽造之情事，不僅影響核發建築執照之正確性，更傷害人民對於政府公權力的信賴，應負監督不周之責任。

三、新北市政府工務局於系爭建照山坡地雜項執照審查過程，對於申請基地周邊環境雖已



依程序進行審查，惟該建照興建10棟建築，基地開挖甚深，如此工程對毗鄰多次災變之○○○○社區會產生哪些衝擊，以及所應特別考慮或強化的事項，似仍缺乏更深入之分析與說明；針對施設之地錨多在基地背後上方之道路，於歷年災變中已有坍塌之情事，以及是否超出地界深入毗鄰建物基地，施工時對其結構安全之影響，仍需釐清並審慎考量；此外，該府工務局於本院詢問後竟發現漏列1筆地錨使用之土地，且起造人所檢附之土地使用同意書所有權人於同意前即已死亡，該府工務局於審查過程，實有疏漏之處。

- (一)加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第5點規定：「審查小組或委託外審之審查項目應包括建築配置計畫、公共設施、地質條件、土方開挖、邊坡穩定、擋土設施及監測系統等項目。」第6點規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關審查雜項執照，應依……內政部……訂定建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點試辦前內政部訂頒建造、雜項執照（變更設計）審查表及附表一之審查項目詳予審查。」審查小組會審之項目包括：「建築配置計畫、公共設施、地質條件、土方開挖、邊坡穩定分析、擋土設施、監測系統、地基調查鑽孔數、計畫開發建築地區經地質調查分析結果、基礎工程分析結果」等。
- (二)陳訴人稱：系爭建照基地開發，因位於三級管制之○○○○社區正下坡區域，因該社區基地自興建後已多次發生基地坍塌災變，內政部與新北市政府對其危險情況已

調查明確。該社區基地不穩定此重大危險因素，該府工務局核發系爭建照之相關公務人員理應知悉，將該社區基地不穩定地質狀況列為核發建照之重點審查內容等語。

(三) 新北市府政府查復，系爭建照山坡地雜項執照審查比照水土保持技術規則，對建築基地範圍應向外延伸20公尺併同納入審查考量。基此，系爭建照山坡地審查部分，已就建築基地範圍向外延伸20公尺併同考量，至○○○○社區105年度山坡地住宅檢查紀錄表評估建議註明事項因相距系爭建照基地甚遠，不在審查範圍。該府於本院詢問時並表示：我們也有特別請地質工會的專家來擔任坡審委員。以本案而言，根據鑽探結果如果知道有一些是回填土他會根據不同基地的條件，在做基礎設計與整個建築配置的時候，應注意哪些事項，回饋給案子的設計師與技師，而不是什麼地質條件可以開發，什麼條件不能開發；我們對周邊環境的條件，一定要考量等語。並於詢問後補充有關係爭建照山坡地雜項執照審查過程，對於申請基地周邊環境審查、設置地錨審查內容之相關資料到院。

(四) 惟系爭建照周邊都有社區，尤以毗鄰之○○○○社區係用開挖檳榔坑溪邊坡的土石回填進行整地，填土高度達20~30公尺。該社區基地地質為砂頁薄層、基地夯土不實，地下隱藏水脈地下水豐沛，有2處地下巨大空穴；基地呈邊坡不穩定現象；開發商對排水設施未按圖施工，並偷工減料等，業已造成社區基地與道路坍塌。該建照興建10棟建築，基地開挖甚深(31,000立方米)，如此工程對既有建物會產生哪些衝擊，以及所應特別考慮或強化的事項，似仍缺乏更深入之分析與說明。

- (五)另有關鋪設地錨及是否影響毗鄰建物結構安全部分，新北市政府檢送經起造人108年9月20日向該府工務局說明(略以):「……開挖期間並配合進行『臨時性地錨』以確保排樁穩定，位於本建案基地範圍外部分的『臨時性地錨』，及聯外排水設施…檢附其所有權人之土地同意書，此有臨時性排樁、聯外排水地號土地清冊表、開挖安全措施平面圖、開挖安全措施剖面圖為憑……。系爭建案已就基地內之擋土設施規劃『安全監視系統』……而本建案主要之監視儀器規劃為『構造物傾斜計』、『壁內傾斜觀測管』、『水位觀測井』等3種類型，作為監測擋土構造物傾斜情形及相關坡地變化，並長期量測與管理維護，以評估坡地安全、開挖安全等情況，此有監測系統工程書之送審資料(內含有安全監測系統配置圖、監測系統設計圖)為憑，且其上亦有水土保持技師簽證……均可保障附近住戶人身及財產安全……。」
- (六)該府並表示，依辦理建築工程申報開工、勘驗及拆除作業要點，應檢附承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表、監造人現地勘驗查核報告表，其中地下室開挖安全措施與施工計畫是否相符應由監造人、承造人與營造業專任工程人員自主查核並簽證負責。工務局對於深開挖建案皆排定有施工防災追蹤會勘，會同該局所聘專業顧問及協請土木、建築、結構、水保、大地等相關專業公會派員勘查，透過專業顧問及公會之專業知識與施工經驗，維護公共安全。另對於建築工程施工中品質管理及防災計畫亦訂有防災專審、防災追蹤會勘、施工查核及品管檢查及縮短勘驗檢查等4道防線預防建築工地災害發生。至有關水土保持部分，亦

由該府農業局與各專業技師公會簽訂水土保持監督管理技術服務工作契約書辦理施工監督檢查作業。

- (七)惟上開說明著重於設置監測系統，以及施工勘驗與預防建築工地災害發生，對於施設地錨多在基地背後上方之道路，於歷年災變中已有坍塌之情事，以及是否超出地界深入毗鄰建物基地，施工時對其結構安全之影響，仍需釐清並審慎考量。此外，該府工務局於本院詢問後，比對系爭建照設置地錨使用土地竟發現漏列○○段○○○地號土地，經函請起造人○○公司說明（略以）：「……業於104年11月26日已取得該同意書……」，並檢附該地號土地使用權同意書。惟經查證結果，該地號所有權人前於103年6月13日已歿。該府工務局遂函請起造人於文到次日起30日內辦理變更設計，倘逾期未辦理者，將依規定續處。另就起造人檢附已歿所有權人之土地使用權同意書是否屬對重要事項提供不正確資料或有使公務人員登載不實等部分，亦限期起造人向該府工務局說明，倘未於期限內說明或說明無理由者，將依法究辦。
- (八)綜上，新北市政府工務局於系爭建照山坡地雜項執照審查過程，對於申請基地周邊環境雖已依程序進行審查，惟該建照興建10棟建築，基地開挖甚深，如此工程對毗鄰多次災變之○○○○社區會產生哪些衝擊，以及所應特別考慮或強化的事項，似仍缺乏更深入之分析與說明；針對施設之地錨多在基地背後上方之道路，於歷年災變中已有坍塌之情事，以及是否超出地界深入毗鄰建物基地，施工時對其結構安全之影響，仍需釐清並審慎考量；此外，該府工務局於本院詢問後竟發現漏列1筆地錨

使用之土地，且起造人所檢附之土地使用同意書所有權人於同意前即已死亡，該府工務局於審查過程，實有疏漏之處。

四、系爭建照於107年8月16日申報施工計畫及開工程序，迄今申報資料尚在補正中，開工仍未核備。然既經申報開工，建築期限依規定至112年11月16日止，如未能於期限內完工，自應失其效力；系爭建照涉及違法施工，經新北市政府依規定勒令停工，並處新臺幣（下同）2萬7,000元整罰鍰，在未改善完成前不得復工。惟該建照之建築師已因偽造坡度分析圖而遭起訴，嗣後縱經改善完成仍否復工，允應釐清；另該工程停工期間，允應定期檢查工地之清潔、整齊與衛生，以確保當地環境衛生之品質。

(一)按建築法第54條規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期1次，期限為3個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第1項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。」

(二)據新北市政府查復，系爭建照於106年9月22日核准，領照日期為106年12月12日，原核准開工日期至107年6月12日止，經起造人依建築法第54條第2項規定向該府工務局申請開工展期至107年9月12日止。於107年8月16日申報施工計畫及開工程序，迄今

申報資料尚在補正中，開工仍未核備，惟按內政部105年12月8日台內營字第1050816902號函送「研商建築法第54條開工之管理方式會議」結論（略以）：「……起造人於領得建造執照之日起，6個月內會同承造人及監造人依建築法第54條規定申報開工日期，其建造執照即無依同條規定失效可言……」，故系爭建照既已於107年8月16日申報施工計畫及開工程序，尚符前開申報開工規定，無庸再辦理展期。另系爭建照既已申報開工在案（107年8月16日），建築期限為開工之日起27個月，倘因故未能於建築期限內完工，得依建築法第53條規定申請展期1年，並以1次為限，另依該府工務局109年4月7日新北工施字第1090610179號令，為新冠肺炎疫情影響自動增加建築期限2年，是以系爭建照建築期限至112年11月16日止失其效力。

- (三)○○○○社區之居民，因認系爭土地工程過度開發，破壞山坡地，致有嚴重危害渠等生命、身體、財產安全之虞，不服新北市政府所核發系爭建照之原處分，以法律上利害關係人身分，向該府提起訴願，遭決定駁回，遂向臺北高等行政法院提起撤銷系爭建照處分之訴訟（108年度訴字第486號），並提起停止執行之聲請（案號：108年度停字第31號）。有關聲請停止執行部分，迭經臺北高等行政法院108年6月17日裁定「聲請駁回」，最高行政法院108年7月31日裁定「抗告駁回」（案號：108年度裁字第1117號）在案。
- (四)又按建築法第39條規定「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高

度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」第63條規定：「建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。」第87條規定：「有下列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣9千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。違反第39條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。(第1款)」第89條規定：「違反第63條至第69條及第84條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人6千元以上3萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。」

(五)詢據新北市政府書面表示，系爭建照工程前經該市新店區公所通報涉及違法施工，該府工務局於107年7月25日辦理現場會勘，經勘查現場已施工將植被挖除，且安全防护設施未設置完善，當時系爭建照工程尚未申報施工計畫及開工程序，業已違反建築法第39、63條規定，爰依同法第87、89條規定處勒令停工，並處2萬7,000元整罰鍰，起造人後續未對勒令停工部分提起行政救濟。系爭建照工程應依上開會勘紀錄辦理完成後始得復工，惟查系爭建照工程迄今尚未完成前開會勘紀錄事項，爰該府工務局尚未准予其復工。

(六)綜上，系爭建照於107年8月16日申報施工計畫及開工程序，迄今申報資料尚在補正中，開工仍未核備。然既經申報開工，建築期限依規定至112年11月16日止，如未能於期限內完工，自應失其效力；系爭建照涉及違法施工，經新北市政府依規定勒令停工，並處2萬7,000元整罰鍰，在未改善完成前不得復工。惟該建照之建築師已因

偽造坡度分析圖而遭起訴，嗣後縱經改善完成仍否復工，允應釐清；另該工程停工期間，允應定期檢查工地之清潔、整齊與衛生，以確保當地環境衛生之品質。

五、新北市政府環境保護局依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定認定系爭建照基地開發無須實施環境影響評估，尚屬有據；惟系爭建照基地施工期間應符合「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」設置或採行各項污染防治設施、夜間作業應依該府104年7月1日公告辦理、產生之廢棄物須依廢棄物清理法相關規定妥善清除處理。

(一)按依行政院環境保護署於107年4月11日修訂前之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條規定，新市區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估（略以）：「……（五）位於自來水水質水量保護區。但申請開發或累積開發面積1公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限……。（五）位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積1公頃以上。」第26條規定，高樓建築，其高度120公尺以上者，應實施環境影響評估。

(二)陳訴人稱：系爭建照所附「執照加註明細資料」第49項記載：「免環境影響評估部分，依新北市政府106年7月19日新北環規字第10614004921號函辦理。」系爭建照基地（即系爭土地）坡度陡峭，開發範圍大，對環境影響極大，但本案建照之審核，為何竟



對此開發案免除作環境影響評估？有無弊端？等語。

(三)據新北市政府提供該府環境保護局106年7月19日復工務局說明，系爭建照申請之基地面積9,001.36平方公尺，場址位屬山坡地，非位屬自來水水質水量保護區範圍內，建築物高度18.2公尺，興建9幢9棟地上6層地下3層共94戶之管委會空間(1~3F)、集合住宅(1~6F)，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25、26條規定，無須實施環境影響評估。惟日後若與毗連土地面積合計逾1公頃，而有上開認定標準第25條第2項各款情形之一者<sup>6</sup>，仍應依環境影響評估法規定辦理。

(四)據該府提供地籍資料，系爭土地於建造執照申請時檢附之土地登記所有權人為○○公司。與其毗連之○○段○○○-○地號土地所有權人為○○商業銀行股份有限公司，其他登記事項載示委託人為○○公司，面積為29.88平方公尺，餘○○段○○○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○、○○○地號等17筆土地所有權人皆非○○公司，尚未發現有上開認定標準第25條第2項各款

---

<sup>6</sup>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第25條第2項規定：「前項第一款之集合住宅或社區，其位於山坡地，申請開發或累積開發面積1公頃以下，但與毗連土地面積合計逾1公頃而有下列情形之一者，應實施環境影響評估：一、尚未取得雜項執照，申請開發基地毗連尚未興建完成之山坡地住宅(含申請雜項執照、建造執照中、整地、建築施工中或尚未取得使用執照)，2案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積1公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。二、尚未取得建造執照，毗連之開發基地於新案申請建造執照之日前1年內取得建造執照，2案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積1公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。三、原屬不同申請人之2案以上，已取得建造執照，但尚未開發，而申請變更為同一申請人，合計開發面積1公頃以上者，應實施環境影響評估。」

情形之一，而須辦理環境影響評估者。

(五)此外，該函並說明系爭建照基地施工期間應符合「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」設置或採行各項污染防治設施；倘該工程核屬第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋梁工程、區域開發工程者，應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報環保局核准始得動工；施工期間夜間作業應依該府104年7月1日新北府環空字第10411158132號公告辦理<sup>7</sup>；承攬廠商所統包或單獨承攬之工程，其興建工程面積達500平方公尺以上或工程合約經費為500萬元以上者，應檢具事業廢棄物清理計畫書，於審查核准後始得營運，並以網路傳輸方式申報廢棄物之產出、貯存、清除、處理、再利用、輸出及輸入情形，施工期間產生之廢棄物須依廢棄物清理法相關規定妥善清除處理。

(六)嗣該府環境保護局以107年8月28日函<sup>8</sup>復工務局有關係爭土地開發工程環境影響評估之疑義時，除重申上開號函內容外，另補充說明本案已取得系爭建照，建築規模

---

<sup>7</sup> 新北市第1類、第2類或第3類噪音管制區內晚上10時至翌日上午8時及例假日或國定假日中午12時至下午2時，不得使用動力機械從事營建工程之行為，致妨害他人生活環境安寧。但有情形之一者，不在此限：(一)緊急危難救助行為。(二)有危及公共安全、環境污染及影響民生用水、用電、用氣或通訊之搶救、搶修工程。(三)屬連續性或必要工程，並經目的事業主管機關核准施工者。前項第3款經核准施工者，應符合下列規定：(一)施工日前3個日曆天(含)通知所在地里長協助告知民眾。(二)於施工現場設置告示牌(告示牌內容應載明營建業主名稱、夜間或例假日日間施工核准文件字號、施工單位名稱、工地負責人姓名、工地現場聯絡人姓名及電話號碼、監造單位名稱及電話號碼、1999市政服務專線)。(三)於施工現場備妥核准文件備查並應採行適當之噪音防制措施(例如隔音布、消音屋、防振襯墊、隔音罩等設施或其他具有減音功能之措施)。

<sup>8</sup> 新北市政府環境保護局107年8月28日新北環規字第1071630074號函。

為10幢10棟地上6層地下3層共94戶之集合住宅，與上開該局函文說明之建築規模（9幢9棟）不符，惟基地面積仍維持9,001.36平方公尺，未逾1公頃，故無須實施環境影響評估。惟後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

(七)綜上，新北市政府環境保護局依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定憑判系爭建照基地開發無須實施環境影響評估。尚屬有據；惟系爭建照基地施工期間應符合「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」設置或採行各項污染防制設施、夜間作業應依該府104年7月1日公告辦理、產生之廢棄物須依廢棄物清理法相關規定妥善清除處理。

六、○○○○社區申請建設開發時，列為公共設施道路用地並已供該社區居民通行使用之既成巷道，因不具私設通路應保持通行不得擅自變更廢除之條件，且系爭土地非屬山坡地開發許可範圍內案件，該巷道亦非屬前經指定建築線之現有巷道，回歸丙種建築用地容許使用項目使用，於法尚無不合。

(一)陳訴人稱：30年餘前○○○○社區申請建設開發時，列為公共設施道路用地並已供該社區居民通行使用之寬6米以上既成巷道（下稱系爭巷道），竟被○○公司申請劃為建築面積內，作為建築基地開發使用，大量增加○○建築銷售面積。該巷道上有新店區公所設置之3盞路燈（編號：318337、318338、318339），並由新店區公所負責鋪設、維修排水溝與柏油路面，惟該社區居民並未接獲該巷道被公務機關依法核准廢除之公告或通知，該巷道是否經由法定程序予以廢除；系爭建照所附「執照加

註明細資料」第47項：「私設通路使用一案，涉及農業用地變更使用部分……，經彙整本府相關局、處審附意見，同意本案農業用地變更使用」。惟該建築平面配置圖中標註為私設通路之位置與現場比對，可知所稱之私設通路，即為系爭巷道，審照人員如將之與空照圖相比對，亦可以查知此情，但新北市政府竟將它列為審照加註之明細資料等語。

- (二)據新北市政府查復，○○○○社區係○○建設股份有限公司於69年間申請雜項執照，依執照卷內載示申請建築基地使用分區載示「都計外」(非都市計畫土地)，依土地登記謄本地目載示「林業用地」，故依區域計畫法及建築法等據以核發69雜字第100號雜項建造執照(74雜字第049號雜項使用執照)，並於74年間領得使用執照後，各地號土地分別辦理變更編定，經查土地登記簿謄本於使用分區及使用地類別欄位分別載示為山坡地保育區、丙種建築用地，於後續申請建造執照時免經山坡地開發許可核准程序。
- (三)另○○○○社區開發時周邊區域通路、排水系統及整地始於69雜字第100號雜項建造執照(74雜使字第049號雜項使用執照)施作，惟後於75店建字第1161號建造執照(80店使字第720號使用執照)併案辦理變更為目前現況配置，分別作為申請建築執照時各建築基地連接建築線之私設通路，系爭巷道雖曾作為供75店建字第1605號建造執照、84店建字第1004號建造執照基地連接建築線之私設通路使用，惟上開建造執照皆未有勘驗紀錄，按建築法第53條規定業已逾期失效，且因未領得使用執照即謂建

築執照程序未完成，故不具私設通路應保持通行不得擅自變更廢除之條件。

(四)系爭巷道前經民眾反映為81店建字第1970號建造執照（84店使字第876號使用執照）之私設通路，經調閱執照檔卷，按卷內地籍配置圖顯示系爭巷道部分標示為8公尺寬私設通路，惟查該建築執照核准之建築物毋庸經該私設通路各幢建築物即可連接通達經指定建築線之道路（75北工都指定店01-809號、75北工都指定店01-03-810號），故無影響○○○○社區居民之進出；且依該府工務局105年1月18日新北工養字第1053441410號現有巷道認定圖，系爭巷道非屬現有巷道，僅標示部分為「基地內現有通路，現況保留供公眾通行使用」、「本雜項執照內通路位置依本府核發75店建字第1161號建造執照（領有80使字第720號使用執照），執照內容位置套繪，並自行開闢完成」。

(五)另系爭建照之加註事項第47項，「私設通路使用一案……，擬使用新店區○○段○○○、○○○地號等部分之2筆土地……」，查該府106年6月8日函及附件圖說所示，所指通路未含於系爭建照基地內，自無計入建築面積可論。又查該府養護工程處104年8月28日函附件之現況照片載示「通往○○○○，非公所養護範圍」、「申請基地旁通路，非公所養護範圍」。另依新店區公所107年8月17日函略以：「……『○○段○○○、○○○-○及○○○地號土地』……路燈電桿（路燈編號138337、138338），路燈管理系統於104年10月10日啟用至今亦查無維修紀錄」，故系爭巷道並無認定紀錄，故作為建築基地開發使用並無違反建築法及該市建築管理規則之規定。

- (六)另查該府工務局現有套繪資料及執照存根查詢系統，○○○○社區領有75店建字第1350號建築執照（80店使字第688號使用執照）及75店建字第1290號建築執照（80店使字第718號使用執照）在案，經調閱上開建築執照，查無○○段○○○、○○○-○、○○○-○、○○○-○、○○○、○○○地號等5筆土地之作為道路使用之相關書圖文件。另關於○○段○○○-○、○○○地號等2筆土地於內政部國土測繪中心網站載示為「交通使用土地—道路」及「交通利用土地—一般道路」疑義，經該府工務局函詢<sup>9</sup>該中心<sup>10</sup>說明（略以）：「……國土利用現況調查僅為記錄土地利用現況範圍之圖資，其土地利用現況範圍不等同於地籍圖範圍，且調查成果為調查當時之土地利用現況分類情形，網站查詢結果亦僅供參考，不能做為法律證明文件。」
- (七)綜上，○○○○社區申請建設開發時，列為公共設施道路用地並已供該社區居民通行使用之既成巷道，因不具私設通路應保持通行不得擅自變更廢除之條件，且系爭土地非屬山坡地開發許可範圍內案件，該巷道亦非屬前經指定建築線之現有巷道，回歸丙種建築用地容許使用項目使用，於法尚無不合。

---

<sup>9</sup> 108年9月24日新北工建字第1081791250號函。

<sup>10</sup> 108年9月27日測形字第1081336311號函。



### 參、處理辦法

- 一、調查意見，函復陳訴人。
- 二、調查意見二～五，函請新北市政府檢討改進見復。
- 三、調查意見二，函請內政部參考。
- 四、調查意見（不含附件、附圖）上網公布。
- 五、檢附派查函及相關附件，送請內政及族群委員會、司法及獄政委員會聯席會議處理。

調查委員：劉德勳

中 華 民 國            1   0   9            年            6            月            2            日