

壹、調查意見：

據訴，苗栗縣政府疑未詳查該縣後龍都市計畫五號計畫道路(下稱五號道路)中心樁位C84-1、C94，與原民國(下同)81年公告修測之道路中心樁位圖說不符，率予辦理道路拓寬工程，致損及南側土地地主權益等情。案經本院函詢及調閱苗栗縣政府卷證資料，並於107年4月26日詢問苗栗縣政府、苗栗縣後龍鎮公所(下稱後龍鎮公所)、內政部等相關主管人員，全案已調查完畢，列述調查意見如下：

一、道路中心樁係將都市計畫圖之道路中心位置測設於實地，其正確與否對於道路興闢施工與民眾申請建築影響甚鉅。苗栗縣政府與後龍鎮公所允應依法辦理該縣後龍鎮五號道路C84-1、C94道路中心樁復樁作業，並充分與陳訴人溝通，釐清相關疑義，以確保民眾應有之權益。

(一)都市計畫樁之設置係為將都市計畫圖上各項土地使用分區或公共設施用地之相關位置，正確測設於實地，並埋設固定樁位標誌，以為都市建設施工之依據。按「都市計畫樁位測定及管理辦法」第3條規定，都市計畫樁分為道路中心樁、界樁、虛樁及副樁，其中道路中心樁為豎立於道路中心之樁。據內政部表示：「由於都市計畫樁係將都市計畫圖之道路位置正確測設於實地，樁位成果公告確定後，作為地政單位地籍逕為分割之依據。爰道路中心樁位若偏移，則產生都市計畫與地籍不符情形，此時可能影響後續道路興闢施工或民眾申請建築之權益」，合先敘明。

(二)查本案後龍都市計畫樁位係苗栗縣政府依據67年10月20日發布實施「後龍擴大修訂都市計畫」暨「都市計畫樁測定及管理辦法」第8條規定，委外辦理

測定事宜，並依法公告確定，經該縣竹南地政事務所(下稱竹南地政事務所)於73年8月依都市計畫圖辦理第一次逕為分割。77年8月，該府辦理第1期公共設施保留地徵收作業時，發現五號道路西段中心樁C84-1錯誤，旋即委託臺灣省政府地政處土地重劃工程規劃總隊(下稱重劃總隊)辦理後龍鎮都市計畫四號及五號道路西段部分中心樁檢測。79年12月14日，該府邀集相關機關召開全面修測研討會，並委託重劃總隊辦理樁位修測作業(期程自80年7月至81年8月)。81年3月31日，該府再邀集有關機關召開「研商後龍都市計畫樁位全面檢測補建疑義案會議」，確認C84-1樁位向南偏移約2.5公尺、C94偏東北0.5公尺，並決議「依都市計畫圖修正樁位」。期間經重劃總隊數次檢測、套繪、比對都市計畫圖結果，完成全面修測作業，並於同年10月7日將成果檢送該府；該府嗣於同年11月10日至12月9日公告相關樁位成果，公告期間無土地關係人提出異議，爰據此修測後之樁位圖辦理第二次逕為分割。

- (三)88年間，苗栗縣政府應陳訴人要求，再次委託內政部土地重劃工程局辦理「後龍擴大修訂都市計畫C84-1及C94樁位檢測」，檢測結果為「符合都市計畫樁測定及管理辦法第六章檢測標準第37條第2項『依據實地樁位利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在60秒以內或樁位偏差在2公分以內者，距離誤差在二分之一以內者，視為無誤』之規定」，故該府確認五號道路中心樁並無與都市計畫圖不符之情事。嗣於辦理後龍都市計畫第三次通盤檢討規劃、公開展覽及內政部審議期間時，陳訴人再針對五號道路現有位置提

出陳情，經內政部都市計畫委員會第631次會議決議：「據縣府列席人員說明，本案曾經召開多次協調會，縣政府及鎮公所均無法指認現有道路中心，又考量五號道路北側已依民國81年公告樁位成果（C84-1、C94）指定建築線，故未便採納。」

（四）而為釐清陳訴人陳情五號道路邊界線相關問題，苗栗縣政府再於97年4月24日召開研商會議（未獲具體結論），並分別於同年7月4日、10月9日、12月11日及98年3月10日函請內政部營建署市鄉規劃局（隨後改制為內政部營建署城鄉發展分署）至現場會勘以釐清當時之現況道路範圍。經該分署函復略以：「該地形圖¹係本局65年以平板測量方式，依據當時現況地形地物予以繪製。……惟現地道路實際使用情況或其邊界，仍須依當時現地實際使用情形再予確認，本案仍請貴府本於權責逕予核處」。

（五）有鑑於陳訴人一再要求檢測樁位，經苗栗縣政府106年9月29日現場勘查，發現現場僅有C271、C96及C106²等3支樁號，其餘樁號皆滅失（含C84-1、C94）。經本院107年4月26日針對本案進行約詢，據苗栗縣政府相關主管人員表示，依「都市計畫樁測定及管理辦法」第31條規定：「都市計畫樁有不足或漏釘情形，由測定機關依釘樁有關規定補建，並與其相關樁位聯測後，辦理樁位公告。原設樁位毀損或滅失，必要時由樁位管理維護機關會同測定機關核對都市計畫書圖後，依據原樁位資料，並參照現地建築線及地籍圖資料恢復樁位；原樁位資料與建築線不符合時，應由有關機關會同檢測處理。」該府旋於106年10月13日、11月1日、11月10日、11月30

¹ 該分署80年5月8日市三字第2635號函所附65年苗栗縣後龍地區部分地形圖原圖影本。

² 或為C106-1，因2支樁號依樁位成果座標距離僅相距1公尺且未現場實測，故未能判別。

日、12月29日、107年1月22日及年3月7日多次函請後龍鎮公所本於樁位管理維護機關權責恢復樁位。嗣後龍鎮公所業以107年4月9日後鎮建字第1070003521號函請竹南地政事務所辦理復樁事宜，並排定同年月27日前往現地測量等語。

(六)綜上，道路中心樁係將都市計畫圖之道路中心位置測設於實地，其正確與否對於道路興闢施工與民眾申請建築影響甚鉅。苗栗縣政府與後龍鎮公所允應依法辦理該縣後龍鎮五號道路C84-1、C94道路中心樁復樁作業，並充分與陳訴人溝通，釐清相關疑義，以確保民眾應有之權益。

二、本案苗栗縣政府因查驗疏失及審核不實，致於69年11月19日核發與實際建物尺寸不符之栗建都後字第5832號使用執照與竣工圖。該府已對承辦人記過處分，並依「行政程序法」第118條規定，另定該使用執照失效之日期。

(一)查苗栗縣政府於69年11月19日核准栗建都後字第5832號使用執照(下稱系爭使用執照)，因當時設計人未按實際現況測量基地內原有建物尺寸，繪製錯誤增建平面圖，以致系爭建物增建部分與原核准設計圖說不符，加上該府竣工查驗疏失，未丈量局部間距尺寸，致核發建物尺寸與實際建物不符之使用執照與竣工圖。

(二)84年間，第三人向苗栗縣政府檢舉上開違法核發使用執照情事，經該府政風會同建管單位現場實際丈量，發現系爭建物確有部分與竣工圖未合。87年間，該府以87府建管字第947號函註銷系爭使用執照，並通知起造人於文到後6個月內辦妥送審變更設計。

(三)嗣起造人之子向內政部提起訴願，經該部訴願決定

撤銷使用執照註銷之原處分，苗栗縣政府爰以93年6月23日府商建管字第0930053769號函通知起造人之子檢齊使用執照及相關書圖文件，向該府申辦使用執照與竣工圖修正。94年8月，該案申辦更正使用執照，惟因系爭建物於69年請領建造執照、使用執照，而都市計畫樁位第一次公告係於73年，後經地籍重測與道路逕為分割，並於82年修正道路中心樁辦理第二次道路逕為分割，肇致系爭建物部分位於計畫道路用地範圍內。爰此，起造人之子乃切結道路開闢時願配合拆除占用道路部分，苗栗縣政府並依「行政程序法」第118條規定，另定系爭使用執照失效之日期為該面前計畫道路（即五號道路）徵收開闢完成之日起。

(四)本院並於107年4月26日針對本案進行約詢，據苗栗縣政府相關主管人員表示略以：

- 1、系爭建物確有部分與竣工圖未合，承辦人涉審核不實，已於86年3月10日以86府人二字第23360號函懲處記過1次在案。
- 2、本案係該府69年11月19日核發69栗建都後字第5832號使用執照，屬行政處分無疑。起造人之子等2人自86年12月間向起造人移轉取得建物所有權，該建物原係69年間請領建造執照與使用執照，惟該2人非屬建物起造人、設計人、監造人或承造人等，自無「行政程序法」第119條信賴不值得保護各款情形適用。本案錯誤源自建物起造人提供不正確資料所致，該府依據該資料作成行政處分，惟建物產權移轉第三人且原起造人與設計人已去世無從追究處分，故原行政處分與信賴不值得保護對象已不存在，業與本案無涉應免論究。

3、本案違法授予利益處分如予存續，實難謂有將對公益造成更重大之危害，欲撤銷違法之行政處分所基公益上之理由，似難認具體充分。其占用部分均將於道路徵收開闢時予以拆除，此將對建物整體結構有嚴重影響，道路開闢時建物必將大幅拆除或全部拆除後新建，所有人等2人(即起造人之子)於94年8月16日切結書具結保證道路開闢時，願配合拆除目前占用道路部分。且經前臺灣省政府80年2月23日八十府建四字第156832號函檢附報告載以：「雖樁位錯誤之結果，將改變五號道路之現狀，但無論將來改正樁位之結果如何？該建物既係依據當時之地籍資料，在自己持有面積範圍內申請許可，仍屬合法建物。」故此部分應俟辦理公共設施用地徵收開闢時，再依規定辦理徵收補償相關事宜，方為適法。

4、為避免行政處分致所有人等2人(即起造人之子)財產損失，再依「行政程序法」第118條規定，另定其使用執照失效之日期為該面前計畫道路(即五號道路)徵收開闢完成之日起。

(五)綜上，本案苗栗縣政府因查驗疏失及審核不實，致於69年11月19日核發與實際建物尺寸不符之栗建都後字第5832號使用執照與竣工圖。該府已對承辦人記過處分，並依「行政程序法」第118條規定，另定該使用執照失效之日期。

貳、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請苗栗縣政府、苗栗縣後龍鎮公所檢討改進見復。
- 二、抄調查意見一、二，函復陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會處理。

調查委員：高涌誠