

## 調查意見

一、苗栗縣政府建設局核發 84 年 7 月 19 日建都字第 80038 號建築線指示（定）成果圖時，顯未予詳實審核，致發生該道路 1.6 公尺，錯誤套繪於後龍鎮大山腳段 0000 地號土地上，洵有疏失，應確實檢討改進。

關於陳訴人陳訴：依雙蘭建築師事務所 84 年 7 月 17 日建築線指示（定）申請書圖所示，將既成道路位置偽造繪於後龍鎮大山腳段 0000 地號土地內，寬度 2.6 公尺，向苗栗縣政府申請指定建築線，該府建設局未退請該建築師更正，而逕予核發 84 年 7 月 19 日建都字第 80038 號建築線指示（定）訖，損害其權益一節，依當時（73 年 11 月 7 日修正公布）建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在縣（市）（局）為工務局或建設局，……。」據苗栗縣政府 98 年 8 月 10 日府商建字第 0980115824 號函查復稱：該府建設局核發之 84 年 7 月 19 日建都字第 80038 號建築線指示（定）成果圖所附地籍套繪圖顯示 2.6 公尺之道路中，有 1 公尺係在後龍鎮大山腳段 0000-1 地號（該地號土地係交通用地，所有權人：苗栗縣、管理機關：苗栗縣後龍鎮公所

)，另 1.6 公尺係在同段 0000 地號上。惟據 0000 地號土地所有權人陳○○君表示，該筆土地從未有道路鋪設，且現況係稻田，無道路痕跡。是上開建築線指示成果圖，將該道路 1.6 公尺套繪於 0000 地號土地上，應屬套繪錯誤，惟負責測量及繪製該建築線指示成果圖之雙蘭建築師事務所，因徐雙蘭建築師已去世而歇業，且該府核發本件建築線指定案之陳○○技士於 87 年間屆齡退休，據訪查陳技士去年因腦部長瘤開刀，已不良於行，且許多事不復記憶，如何發生套繪錯誤已無從查考。按當時苗栗縣政府建設局身為建築主管機關，顯未予詳實審核，致發生該道路 1.6 公尺，錯誤套繪於後龍鎮大山腳段 0000 地號土地上，洵有疏失，應確實檢討改進。

二、陳訴人陳訴系爭後龍鎮大山腳段 0000-1 地號土地為既成道路一節，核與司法院大法官會議釋字第 400 號解釋意旨未符。

關於陳訴人陳訴：後龍鎮大山腳段 0000 地號土地（合併於同段 2378 地號後，再分割出 0000-1 地號）原土地所有權人李○○（陳訴人之父），前、後提供 1.6

公尺及 1.7 公尺，配合同段 0000-1 地號縣有土地，供作公眾通行使用，為既成道路一節，按司法院大法官會議釋字第 400 號解釋理由書所載：「……公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（參照本院釋字第 255 號解釋、行政院四十五年判字第八號及六十一年判字第四三五號判例）。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。……」另據苗栗縣後龍鎮公所 98 年 5 月 26 日及 10 月 22 日後鎮建字第 0980007552 號及第 0980015038 號函查稱：依行政院農業委員會農糧署航空圖及該案地籍圖之認定，後龍鎮大山腳段 0000-1 地號土地純為私人通行方便而自行留設作為通路，從通路末端即知，該通路只為陳訴人出入之需，亦僅有私人留設約田埂之範圍，此有林務局農林航

空測量所 66 年 11 月 2 日之航照圖可證。而陳訴人自稱該通路為其父李○○君於 60 年及 84 年間提供作道路使用可明，該筆土地係為陳訴人之父主觀上特意留設，與客觀上因社會作用而自然形成之既成道路有別。且參據臺灣苗栗地方法院檢察署檢察官 98 年度偵字第 4295 號不起訴處分書所敘：「……系爭土地（後龍鎮大山腳段 0000-1 地號土地）往北延伸有 2 座房屋，為告訴人（李金樹君）所有房屋，供渠等家族等特定人使用外，並無其他房舍供公眾使用之情形；且兩房屋除利用系爭土地對外連接外，房屋四周土地均為隨時可供闢路對外連接之農田，……是系爭土地是否形成公用地役權，於告訴人與被告李○○等有不同意見，且系爭土地之利用尚不符合大法官會議解釋第 400 號之要件，……」等語。綜上，陳訴人陳訴系爭後龍鎮大山腳段 0000-1 地號土地為既成道路一節，核與司法院大法官會議釋字第 400 號解釋意旨未符。

三、吳○○君等為埋設排水管路需要，向後龍鎮公所提出申請，經該所依苗栗縣挖掘道路埋設管線自治條例規定予以核准，並令吳君限期完工加封完畢，於法尚難

認有違誤。

關於陳訴人陳訴：李○○君等破壞後龍鎮大山腳段 0000-1 地號土地上之柏油路面，後龍鎮公所未到現場阻止，涉有違失一節，按苗栗縣挖掘道路埋設管線自治條例第 34 條第 1 項規定：「本府依自治條例應辦理事項，得委託各鄉（鎮、市）公所代為執行。」查吳○○君於 97 年 9 月 3 日向李○○君購買其所有建號 865 號房屋後，因無排水系統，致汗水直接排入他人農田，故吳君乃先於 97 年 8 月 13 日向李○○君購買大山腳段 0000-1 地號部分土地（持分 3160 分之 1922），用以構築排水系統。嗣吳君連同土地共有人李○○君以 97 年 10 月 1 日申請書，向後龍鎮公所建設課申請於該鎮大山腳段 0000-1 地號土地上挖掘道路以埋設排水管路，經該所於 97 年 10 月 15 日以後鎮建字第 0970013153 號函復以：「原則同意，……並請台端於 97 年 12 月 31 日前全面加封完畢，惟挖掘道路回填品質請務必確實，如申挖後一年內有路面下陷、不平整等情事，概由台端負責修復完成。」在案。吳君旋即於 97 年 10 月 18 日發包施工，並以水泥鋪面回復原狀，現已竣工使用中。

准此，本案係吳○○君連同土地共有人李○○君為埋設排水管路需要，依規定向後龍鎮公所提出申請，經該所依上開自治條例規定予以核准，並令吳君限期完工加封完畢，於法尚難認有違誤。

