

調查意見：

有關據訴屏東縣屏東市楠樹腳段1小段26-9地號土地上之建物，竣工後向屏東縣政府申請核發使用執照，詎遭認定臨接和風巷部分之巷道現況寬度與所核發建築線指示成果圖不符而退件否准，並爭訟多年，損及權益等情乙案。經查，陳訴人所有座落屏東縣屏東市楠樹腳段1小段26-9地號之土地新建地上5層房屋乙棟，於民國88年6月5日申請建造執照時，所檢附屏東縣政府所屬建設局都市計畫課核發之88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果內標繪現有（既成）巷道（該巷名稱為仁愛路和風巷）寬度為4公尺及公共排水溝結構體寬15公分（水溝結構體為現有巷道退縮地之一部分），共計4.15公尺。屏東縣政府以陳訴人未依照縣府核發之工程圖說施工，於建築物竣工申請使用執照時，因建築房屋臨接和風巷部分之巷道現況寬度與所核發建築線指示成果不符，以89年11月6日屏工使字第835號函被縣府退件。嗣陳訴人一再申請變更設計，縣府派員至現場丈量其所建房屋鄰接和風巷巷道部分，法定騎樓前側柱邊與右側鄰房舊有凸型結構柱邊之寬度為3.89公尺，不足指示建築線之巷道寬度4.15公尺，核與建築線指示及核准設計圖說不符，縣府於91年2月18日、4月15日、8月12日及11月12日，先後以屏工建字第311號、889號、2169號及3186號等函退件不予核准變更設計。

陳訴人不服，提起訴願後經內政部以92年10月22日台內訴字第092006361號訴願決定：「訴願駁回」。後再提起行政訴訟，經高雄高等行政法院92年度訴字第1377號判決審認縣府所作行政處分，未就其作成駁回決定之重要事實及法律原因予以載明，僅重覆陳訴人申請本案變更設計之原因，具有未記明理由之瑕疵，命縣府調查審認後再據以作成裁量決定，乃將訴願決定及原處分均撤銷。縣府乃依上開判決之法律見解，認定系爭房屋臨和風巷部

分之巷道現況寬度與縣府88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖及建造執照核准圖說不符（房屋右側法定騎樓側柱邊至鄰房舊有凸型結構柱邊之寬度為3.89公尺，不足4.15公尺），未依縣府核准建築線指示成果圖及建造執照圖說施工，違反建築法第39條及屏東縣建築管理自治條例第5條第1項第4款規定，以93年6月29日屏府建管字第122735號處分書駁回陳訴人建造執照變更設計之申請。陳訴人不服，向內政部提起訴願，惟陳訴人不待內政部作成訴願決定，即於94年2月1日逕向高雄高等行政法院提起行政訴訟。嗣經內政部於94年3月30日訴願決定駁回，陳訴人遂併請求撤銷訴願決定。後於94年11月22日經高雄高等行政法院判決本件陳訴人之訴為無理由應予駁回。理由略以：「原告（陳訴人）之主張均無足採。被告（縣府）以原告（陳訴人）所有系爭房屋，臨和風巷部分之巷道現況寬度與縣府所屬建設局都市計畫課88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖及建造執照核准工程圖說不符（房屋右側法定騎樓側柱邊至鄰房舊有凸型結構柱邊之寬度為3.89公尺，不足4.15公尺），未依縣府核准建築線指示成果圖及建造執照圖說施工，違反建築法第39條及屏東縣建築管理自治條例第5條第1項第4款之規定，而否准陳訴人建造執照變更設計之申請，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告（陳訴人）起訴意旨求為撤銷訴願決定及原處分並請求被告（縣府）應作成核發變更設計之建造執照之行政處分，為無理由，應予駁回」。陳訴人不服向最高行政法院提起上訴，後經最高行政法院96年11月8日裁定上訴駁回。

案經本院調閱有關卷證，復於101年2月17日約詢屏東縣政府城鄉發展處處長黃肇崇暨有關人員，業已調查竣事，爰臚列調查意見如下：

一、有關係爭使用執照及變更設計案屢遭縣府退件否准等情乙節

，陳訴人容有誤解，惟仍請縣府持續溝通，化解歧異。

- (一)查本案系爭座落屏東縣屏東市楠樹腳段1小段26-9地號之土地及建物所有權人李彥正，新建地上5層房屋乙棟，並委託設計監造人許文成建築師於88年5月25日申領屏府建都字第0357號建築線指示成果圖，內標繪現有（既成）巷道（該巷名稱為仁愛路和風巷）寬度為4公尺及公共排水溝結構體寬15公分（水溝結構體為現有巷道退縮地之一部分），共計4.15公尺。88年6月5日申請建造執照，並於88年6月23日領有該府核發屏建管（屏）字第4149號建造執照，後於89年3月21日委由承造人（國揚營造有限公司負責人：陳木貴）申報開工在案。
- (二)卷查高雄高等行政法院94年11月22日（94年度訴字第79號）判決書中有關縣府否准變更設計及使用執照申請乙節略以：「……本件被告（縣府）核准建造執照設計圖說，係依據都市計畫單位核發給建築線指示（定）圖辦理，該建築線指示圖既經合法作成，於辦理建造執照變更設計時，自應依原核准之建築線指示圖及建造執照許可設計圖為辦理之依據。查，原告（陳訴人）於88年6月5日申請建造執照時，依被告（縣府）所屬建設局都市計畫課核發之88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示圖已明顯標繪現有巷道寬度為4公尺及公共排水溝結構體寬15公分（水溝結構體為現有巷道退縮地之一部分），共計4.15公尺等情，此有被告（縣府）所屬建設局都市計畫課88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖、88年屏建管屏字第4149號建造執照核准圖說（一層平面圖、圖例標示、配置圖）、被告（縣府）88年6月5日核准建築平面圖附於原處分卷可稽。又原告（陳訴人）爭執現有巷道原始情形及指定巷道過程情事，係屬建築線指示（定）之認定範圍，應於核發建築線指示（定）圖之前或提出申請建造執照

之前即應查明清楚，本件既經都市計畫單位核發給建築線指示（定）圖，並依其指示成果辦理申請建照核准在案，於辦理建造執照變更設計時，亦應依其指示成果處理。而本件原告（陳訴人）辦理申請建造執照變更設計時，重新檢附原核准同案文號（即88年5月25日屏府建都字第0357號）之第2版本建築線指示圖，依其圖示內容，已作修改，將原本未標繪牴觸建築線之鄰房（仁愛路31之2號）騎樓凸型支柱改為突出建築線11公分，亦將原先應退縮15公分之巷道退縮地一併予去除更改，致嚴重造成建築線指示圖產生不一致。故本件原告（陳訴人）辦理變更設計理由既涉及現有巷道寬度變更，如按原告（陳訴人）現場所測定之中心線及巷道寬度為準，以作為辦理變更設計時，因涉及鄰房權益及廢（改）道問題，仍應依前揭屏東縣建築管理自治條例第6條第1項規定辦理公告1個月，徵求異議，始符法定程序，並俟程序完成後，辦理註銷原建築線指示，重新另函核發更正後之建築線指示成果，以憑辦理變更設計依據。是原告（陳訴人）欲修改建築線指示圖辦理變更設計圖說，並據以申請建造執照變更設計，自應依上述程序辦理，而非逕行以事後修改之建築線指示圖，作為申辦之依據。故本件現有巷道寬度，既未經法定程序更正，且原告（陳訴人）新建房屋越界之事實仍存在，被告（縣府）否准原告（陳訴人）建築執照變更設計之申請，於法並無不合……」。據此，陳訴人所陳系爭現有巷道原始情形及指定巷道過程情事，係屬建築線指示（定）之認定範圍，應於核發建築線指示（定）圖之前或提出申請建造執照之前即應查明清楚，本件既經都市計畫單位核發給建築線指示（定）圖，並依其指示成果辦理申請建照核准在案，於辦理建造執照變更設計時，亦應依其指示成果處理，高雄高等行政法院論駁甚詳。

(三)再查，有關88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖疑義等情乙節，屏東縣政府陳稱：該府100年10月27日屏府城管字第1000269589號函復本案原承辦建築線指示之承辦人員(林技士毓瑞)已於99年6月退休，且和風巷現況亦因臨近建物整修或重建而有所異動，因此本案僅能就現有係存資料及陳訴人所提供相關舊有照片等予以說明88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖，所標示楠樹腳段1小段26-9地號面臨之既成道路退縮後寬度應為4公尺，惟該既成道路之中心線位置因成果圖標示欠詳，是故無法明確示知。但本案建築線位置應以當揭地號土地之地籍鑑界樁位退縮45公分為基準，再取4公尺寬度作為本案建築線。然後92-94年間，陳訴人針對建造執照事件(變更設計案)提起訴願及行政訴訟等法律程序。本件訴願及訴訟結果，業經最高行政法院96年11月8日(96年度裁字第02531號)裁定「上訴駁回」審結，確定縣府勝訴在案等語。有關和風巷兩側建物有無跨越建築指示線等情乙節仍請陳訴人檢附相關測量成果圖至府，俾使協助辦理。

(四)綜上所述，有關係爭使用執照及變更設計案屢遭退件否准等情乙節，縣府說明本案之建築線位置應以當揭地號土地之地籍鑑界樁位退縮45公分為基準，再取4公尺寬度作為本案建築線。另縣府所屬建設局都市計畫課核發之88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示圖已明顯標繪現有巷道寬度為4公尺及公共排水溝結構體寬15公分(水溝結構體為現有巷道退縮地之一部分)，共計4.15公尺，此有縣府都市計畫課88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示成果圖、88年屏建管屏字第4149號建造執照核准圖說(一層平面圖、圖例標示、配置圖)以及高雄高等行政法院94年11月22日(94年度訴字第79號)判決書可稽。陳

訴人所陳容有誤解，惟仍請縣府持續溝通，化解歧異。

二、有關和風巷巷道寬度認定爭議乙節，陳訴人所陳容有誤解，惟仍請縣府化解歧異，弭平民怨。

(一)有關陳訴人主張：「旨揭和風巷現況寬度應以巷道中心線為基準，向兩側建物平均規劃適當距離，據以訂定巷道寬度。另據100年10月27日屏府城管字第1000269589號，說明二之(三)該既成道路之中心線位置因成果圖標示欠詳，是故無法明確示知云，則當初樓房建前將88年5月25日屏府建都字第357號建築線指示成果圖及各層平面圖送該課審查通過，發給建造執照，並依圖建築竣工，如今，又推說成果圖標示不清楚。又說本案建築線位置應以旨揭地號土地之地籍鑑界樁(簡稱為地界線)退縮45公分為基準亦有誤，正確為自地界線退縮30公分處為建築線，再額外退縮15公分，而此15公分受貴院質疑，該課因無法提出法令依據，始俯首認錯，承認巷道寬度為4公尺……」等語。經查，有關和風巷巷道寬度爭議乙節，縣府稱：「依台灣省建築管理規則第5條第1項第1款規定，巷道寬度不足4公尺者，以該巷道中心線為準兩旁均等退讓，以合計達4公尺寬度之邊界線作為建築線。如現有巷道之寬度大於4公尺者，則依『台灣省建築管理規則』第5條第1項第4款規定，仍應保持原有之寬度。該府88年5月25日核發屏府建都字第0357號建築線指示成果圖，得知陳訴人原有建物之原有柱子旁側仍有公共排水溝結構體厚寬15公分(水溝結構體為現有巷道退縮地之一部份)，是故，認定該部分建築線指定寬度應為4.15公尺。又該府辦理現有巷道之認定係依屏東縣建築管理自治條例第4、5條規定辦理，對於現有巷道之寬度認定並無另訂其他標準。至於排水溝結構體是否視為現有巷道退縮地，係依該排水溝是否應附屬現有巷道認定之」，據此縣府依屏東縣建築管理自治條例第

- 4、5條規定仍認定該部分建築線指定寬度應為4.15公尺。
- (二)另卷查高雄高等行政法院94年11月22日（94年度訴字第79號）判決書略以：「……又本件現有巷道（即屏東市仁愛路和風巷）之寬度究為4.15公尺抑或4公尺？其爭議點為原告（陳訴人）原有房屋旁之舊排水溝0.15公尺是否納入巷道之範圍？牽涉現有巷道寬度。查依據上開被告（縣府）88年5月25日屏府建都字第0357號建築線指示（定）成果圖之現有巷道平面圖及剖面圖所標示該舊排水溝即為現有巷道之一部分，且依原告（陳訴人）申請88屏建管屏字第4149號建造執照核准圖說，道路退縮地標示含公共排水溝15公分之溝體，兩者一致，故現有巷道（即屏東市仁愛路和風巷）之寬度為4.15公尺。足見原告（陳訴人）主張：系爭和風巷之寬度應以4公尺計算，而非4.15公尺計算，不足採信……」，高雄高等行政法院論列綦詳。
- (三)再查，有關現有巷道爭議處理情形，縣府說明略以，該和風巷經縣府現有巷道認定評議小組審議結果：「非屬現有巷道爭議，不討論」。因此，本案建請陳訴人依屏東縣建築管理自治條例第6條規定「現有巷道之改道或廢止，應向本府申請之，本府應將廢止或改道之路段公告1個月，徵求異議。」辦理現有巷道之改道，如此，方有解決旨揭和風巷口建築線指定寬度之可能性。另，陳訴人興建房屋有關建造執照圖說施工尺寸有所誤差乙節，應積極委請設計監造及承造等單位並就圖說施工尺寸誤差部分，先行處理改善完竣後報府，俾便業務單位擇期排定時間，會同相關委員實施現地勘察，以期圓滿協助處理等語。
- (四)綜上所述，有關和風巷巷道寬度認定爭議乙節，高雄高等行政法院94年11月22日（94年度訴字第79號）判決書以及縣府說明寬度認定依屏東縣建築管理自治條例第4、5條規定仍認定該部分建築線指定寬度應為4.15公尺，如需辦理

現有巷道之改道或廢止應依屏東縣建築管理自治條例第6條規定辦理，陳訴人所陳容有誤解，況本案陳訴人不服向最高行政法院提起上訴，後經最高行政法院96年11月8日裁定上訴駁回，惟仍請縣府化解歧異，弭平民怨。

調查委員：馬以工