

糾 舉 案 文

壹、被付糾舉人姓名、服務機關及職級：

羅昌傑 新竹縣政府工務局建築管理課課長（任職期間八十九年三月三十日至九十一年九月二十三日）薦任第八職等，現任技正。

陳能樞 新竹縣政府工務局建築管理課技士（任職期間八十八年十二月九日迄今）薦任第七職等。

貳、案由：新竹縣政府工務局建築管理課課長羅昌傑、技士陳能樞身為辦理核發建築執照業務之主管及承辦人員，卻漠視相關建築法令規定，並忽視己應盡之審查責任，致肇重大核照違失事件，嚴重影響民眾權益及政府威信，違反公務員服務法第一條、第五條及第七條之規定，應負違失之責，且為免渠等二人漠視法令及職權之行為，造成日後核照之諸多違失，影響政府公權力之執行，並有先行急速處分，予以調整現職之必要，爰依憲法第九十七條及監察法第十九條規定提案糾舉。

參、違法失職之事實與證據：

一、按建築法第十一條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其

分割辦法，由內政部定之。」同法第三十四條規定：「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。……第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。」同法第七十二條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電、或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」（詳附件一）復按內政部八十八年七月七日台內營字第八八七三七八八號函修正之「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」第三點規定：「建造執照及雜項執照依建築法第三十四條第三項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，……。」（詳附件二）又上開要點之附表一「建造執照及雜項執照規定項目審查表」所載審查項目中，第15項「套繪圖查核結果基地並無違反規定重複建築使用」乙項，為主管建築機關應行審查之項目（詳附件三）。另按內政部七十五年十二月二十二日台內地營字第四六五〇五一號令修正之「建築基地法定空地分割辦法」第四條規定：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」同辦法第五條規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理」（詳附件四）。

二、查起造人賴文治（下稱賴君）於八十九年五月二十四日向蔡瑞蛟（下稱蔡君）購得新竹縣新埔鎮內思段八六七（面積四一六．六五平方公尺，重測前為四座屋段三三九之一地號，下稱系爭土地）、八六七之一地號（面積八．八七平方公尺）土地後（詳附件五），即以前揭土地為建築基地，委由設計人賴溪明建築師於同年七月十四日向新竹縣政府工務局申請建造執照，其所送之申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書等書件係由該局建築管理課技士陳能樞（下稱陳員）審查，並經該課課長羅昌傑（下稱羅員）決行後（詳附件六），於同年八月四日核發（八九）工建字第六三〇號建造執照（下稱系爭建照）。嗣因民眾於同年十二月八日向縣府陳情系爭土地為（六七）新建都字第七六九七、七六九八號、（七二）建都字第四四四號及（七五）建都字第六四九號等使用執照應行留設之法定空地，依法不可申請建築，該局乃於同年月二十二日除函請新埔鎮公所提供對於系爭土地所核發之使用執照核准圖面外，並函請賴君暫予停工。案經該局核對（六七）新建都字第七六九七、七六九八號（前揭係由新埔鎮公所核發）及（七二）建都字第四四四號、（七五）建都字第六四九號等使用執照（前揭係由縣府核發）之相關圖面資料，並於九十年二月九日至現場勘查，及同年三月十四日召開會議研商後（詳附件七），確認系爭建照有重複使用法定空地之情事，並由建築師就前揭使用執照將系爭土地納入留供法定空地予以檢討，而建築師僅就前揭四件使用執照中之三件依重新實施地籍測量後之建築基地面積與建築面積，推算出不足之法定空地面積自行劃設於系爭土地（詳附件八），爰向該局申請系爭建照

變更設計，經該局陳員審查並決行後，於同年五月十六日予以核准（詳附件九）（惟該局此項核准之程序顯有違誤，詳如後述）。嗣民眾又再次陳請（七二）建都字第四四四號使用執照漏未一併納入法定空地予以檢討，該局於九十年十一月二十八日及九十一年二月二十二日召開會議再行研商結果（同附件七），認該件執照法定空地已足，系爭建照並無重複使用該件執照法定空地之情事後，爰於九十一年四月二日核發（九一）工建字第二六七號使用執照在案（詳附件十）（核該局核准【七二】建都字第四四四號使用執照免予檢討部分仍有錯誤，併如後述）。

三、案經本院調查結果，依前揭使用執照卷附之圖面資料（以重新實施地籍測量前之面積為計算基準），計算出上開四件使用執照應留設於系爭土地（三三九之一地號）之法定空地面積詳如下表：

使用執照	建築基地	蔡瑞蛟同意 使用面積 (m^2)	建蔽率 (%)	法定空地 面積(m^2)	建物登記 後基地面 積(m^2)	法定空地不足 面積(m^2)	不足之法 定空地坐 落地號
(六七)新建都字 第七六九七號	三三九之一	一三八・二二 五	六十	四八・一七	一一五	二三・二二五	三三九之一
(六七)新建都字 七六九八號	三三九之一	一三一・九二	六十	四五・五一九	一〇三	二八・九二	三三九之一
(七二)建都字第 四四四號	三三九之一及 之一六	四八三・〇三	六十	一六二・九三	三八〇	一〇三・〇三	三三九之一
(七五)建都字第 六四九號	三三九之一、之 四及之九	九二二・二五	三十四	二一〇・九五	四〇六	一二一・三六八	三三九之一

- (一) (六七) 新建都字第七六九七號使用執照部分：該執照於申請過程中，基地所有權人蔡瑞蛟於六十七年一月二十日出具土地使用權同意書，同意起造人申請建造執照時，使用蔡君所有系爭土地面積一、四八〇平方公尺中之一三八・二二五平方公尺（詳附件十一）。建物辦理所有權第一次登記時，登記坐落於系爭土地基地面積為一一五平方公尺（詳附件十二），故法定空地不足之二三・二二五平方公尺仍坐落於系爭土地。
- (二) (六七) 新建都字七六九八號使用執照部分：起造人即基地所有權人蔡瑞蛟，申請建築地點為系爭土地，建築基地面積為一三一・九二平方公尺（詳附件十三），建物辦理所有權第一次登記時，登記坐落於系爭土地基地面積為一〇三平方公尺（詳附件十四），故法定空地不足之二八・九二平方公尺仍坐落於系爭土地。
- (三) (七二) 建都字第四四四號使用執照部分：該執照於申請過程中，基地所有權人蔡瑞蛟於七十一年十二月二十一日出具土地使用權同意書，同意起造人申請建造執照時，使用蔡君所有系爭土地面積八三二平方公尺中之一三四・〇三平方公尺，以及三三九之一六地號土地面積三四九平方公尺之全部，合計同意使用面積四八三・〇三平方公尺（詳附件十五）。建物辦理所有權第一次登記後，坐落基地面積合計為三八〇平方公尺（詳附件十六），故法定空地不足之一〇三・〇三平方公尺仍坐落於系爭土地。
- (四) (七五) 建都字第六四九號使用執照部分：該執照於申請過程中，基地所有權人蔡

瑞蛟出具土地使用權同意書（未載明日期），同意起造人申請建造執照時，使用蔡君所有三三九之一地號土地面積八〇一平方公尺中之七八四・一一五平方公尺、三三九之四地號土地面積二七七平方公尺中之一〇一・二四平方公尺，以及三三九之九地號土地面積三九平方公尺中之三六・八九五平方公尺，合計同意使用面積九二二・二五平方公尺（詳附件十七）。因該執照之建蔽率為百分之三十四，經核算基地面積為五二七・三六八平方公尺，其中法定空地二一〇・九五平方公尺。建物辦理所有權第一次登記後，基地坐落於同意使用土地，其面積為四〇六平方公尺（詳附件十八），故法定空地不足之一二一・三六八平方公尺仍坐落於三三九之一地號。

（五）綜上，俱見前揭四件使用執照之部分法定空地均有坐落於系爭土地之情事，且（七五）建都字第六四九號使用執照申請時，系爭土地業經蔡君出具土地使用權同意書，同意全部供申請建造執照使用，買受人賴君再對系爭土地之建築使用自應受其拘束，新竹縣政府工務局所送說明書中，更具體指出四件執照法定空地已涉重複使用（詳附件十九），故賴文治以系爭土地申請建築執照，已違反首揭建築法第十一條應留設之法定空地不得重複使用之規定。

四、基於前述情事，本案賴君申請建造執照，經檢討前揭各使用執照所應留設法定空地之程序，依據中央主管建築機關內政部（營建署）九十二年五月十四日至本院應詢時陳稱略以：「賴文治應先申請法定空地分割證明，將檢討之法定空地分割出來後，再申請建築，縣府工務局於審查時即應要求先辦理分割，始得准予申請，……」、「本案

執照，即賴文治之執照，自始無效，依行政程序法規定為之。」（詳附件二十【第一〇〇頁第七行至第九行、第一〇一頁第四行】）復據內政部地政司九十二年五月二十日至本院應詢稱：「蔡君既已同意他人使用，則無使用三三九之一地號之權，即不能重複建築使用。」、「建管單位應依原核准各執照資料審查賴君之申請案，即不應核發執照，因系爭土地之使用已受有拘束。」、「應經其他建物所有權人同意，始得分割，即經原取得土地使用權同意之各執照建物所有權人同意後，始得分割，依建築基地法定空地分割辦法第四、五條規定辦理。本案法定空地留設位置應經各建物所有權人協調之」（詳附件二十一【第一〇三頁第五行至第六行、第九行至第十行、第一〇四頁第二行至第五行】）。是以，程序上主管建築機關應先審查各執照法定空地之位置，如有重複使用情事，須變更各法定空地之配置位置，依「建築基地法定空地分割辦法」第四、五條規定辦理分割時，則因建築法第七十三條規定須變更使用執照，故應經各執照建物所有權人同意始得重作配置分割，新竹縣政府工務局應依序處理，因系爭土地使用已受拘束，該局未再依序處理，則不能再重複建築使用。賴君申請系爭土地建造執照時，該局應先審查及檢討前揭各執照所應留設法定空地是否已辦理分割完竣。惟該局第一次召開會議研商後，賴君所委託之建築師卻依前揭執照之建築基地面積與建築面積，推算出不足之法定空地面積，並自行劃設於系爭土地，顯與前揭未合，故該局核發執照與賴君，已涉違失。復據內政部（營建署）於本院應詢稱：「縣府工務局不為此途，實有疏失」（同附件二十【第一〇〇頁第七行至第九行】）。然

該局陳員及羅員身為建築管理課之承辦及主管人員，負責建造執照審查業務，卻對賴君所提出之變更設計案，未依據首揭相關建築法令規定，本於主管機關權責就應審查項目，確實善盡審查之職責，竟率爾核准，足見渠等二人未善盡業務職能，對於本案法定空地之留設爭議，未本於主管建築機關之權責依法確實審查，任由建築師自行劃設法定空地，置政府公權力於不顧。又本案經民眾多次陳情後，該等二員仍未審慎檢討，甚本院詢問渠等二人時，仍辯稱本案已由台灣省建築師公會新竹縣市辦事處協檢完竣，並以「我們審照時依據建築法第三十條規定，無需檢討，不審此項（前揭各使用執照所應留設之法定空地）」（詳附件二十二【第一〇七頁第七行】）等語卸免應盡之責，按法定空地有無違反規定重複建築使用，係建築法第三十四條明文規定，為主管建築機關應該審查之項目，本案系爭土地中，法定空地明顯重複使用，該局發照時未能謹慎審查，已違反建築法第十一條應留設之法定空地不得重複使用之規定。益見該二員非但未能嫻熟相關建築審查法令規定，亦漠視主管建築機關應有之審查責任，致肇生前揭使用執照所應留設之法定空地未能先檢討是否已辦理分割完竣，任由建築師自行劃設，亦不察系爭土地因已全部供（七五）建都字第六四九號使用執照使用，其再作建築使用已受有拘束，致嚴重影響民眾權益及政府威信。

五、至於有關（七二）建都字第四四四號使用執照未予檢討部分，據新竹縣政府工務局於本院詢問時所提書面資料說明略以：「於九十年三月十四日召開會議研商結論，該執照之基地地籍線與重測後之基地地籍界線相似，又執照建蔽率已達百分之六十，已無

多餘之法定空地可供再行分割，故不予檢討」。惟該執照經本院實際核算結果已如前述，確有部分法定空地仍坐落於系爭土地之情事，復經本院於九十二年五月二十日詢問該局相關主管人員時，亦陳明上開疏失在卷（同附件二十二【第一〇六頁第二行至第五行】），凡此俱見該局陳員及羅員均漠視己應盡之審查責任，且經民眾多次陳情及三次會議研商後，尤未能審慎檢討，嚴重蕩喪政府公信力。

肆、糾舉理由及適用之法律條款：

按新竹縣政府八十八年十二月七日訂定之「新竹縣政府組織自治條例」第六條規定：「本府設左列局、處分別掌理左列事項：一、……。四、工務局掌理土木工程、道路工程、下水污水道、都市計畫、營建管理、使用管理及工程等事項。」（詳附件二十三）陳能樞擔任新竹縣政府工務局建築管理課技士一職，負責建造執照審查業務，羅昌傑擔任該局建築管理課課長，對該課業務負有督導之責，故渠等二人均應確實依照相關建築法令規定，善盡主管機關審查之責。

惟該二員審查系爭土地建造執照時，對於本案法定空地之重複使用，非但未能知悉解決措施，亦未本於主管建築機關之權責依法確實審查，全然依賴文治所委託之建築師所作之檢討方式與結果，顯渠等二人未嫻熟建築相關法令規定，亦無視於己應盡之職責。又本案經民眾多次陳情，渠等二人仍未能覺察本案攸關民眾權益甚鉅，以審慎態度確實檢討，卻自始至終辯稱本案已由台灣省建築師公會新竹縣市辦事處協檢完竣，企圖卸免應盡之審查責任，益見該二員漠視主管建築機關應負規定審查項目之責任，致肇生前

揭使用執照所應留設之法定空地或未能先檢討是否已辦理分割完竣及不察系爭土地建築使用已受有拘束，卻任由建築師自行劃設，或應檢討而未納入檢討等情事，嚴重影響民眾權益及政府威信，顯有違失。

綜上，新竹縣政府工務局建築管理課課長羅昌傑、技士陳能樞身為辦理核發建築執照業務之主管及承辦人員，卻漠視相關建築法令規定，並忽視己應盡之審查責任，致肇重大核照違失事件，嚴重影響民眾權益及政府威信，違反公務員服務法第一條、第五條及第七條之規定，應負違失之責，且為免渠等二人漠視法令及職權之行為，造成日後核照之諸多違失，影響政府公權力之執行，並有先行急速處分，予以調整現職之必要，爰依憲法第九十七條及監察法第十九條規定提案糾舉。