

彰化縣政府訴願決定書（案號 106—702）

府法訴字第 1060184383 號

訴願人：賴○○○

訴願人：賴○○

訴願人因申請建造執照事件，不服本縣大村鄉公所（下稱原處分機關）106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函及 106 年 5 月 18 日彰大鄉建字第 1060006632 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函部分，原處分撤銷。
- 二、關於 106 年 5 月 18 日彰大鄉建字第 1060006632 號函部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人等 2 人以本縣○○鄉○○段○○地號土地為建築基地，於 105 年 11 月 11 日向原處分機關申請建造執照，原處分機關以 105 年 12 月 1 日彰大鄉建字第 1050017406 號函通知訴願人應補正供通行使用之○○段○○地號土地使用同意書。嗣訴願人於 106 年 3 月 27 日再次補件申請，原處分機關以 106 年 3 月 30 日彰大鄉建字第 1060004624 號函復訴願人其所檢附○○段○○地號土地之臺灣彰化地方法院和解筆錄並未指出該筆土地分割出類似私設通路之用途而無須另提具其他土地共有人之同意書。訴願人再於 106 年 4 月 26 日送件申請，原處分機關則以 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函復略以：「…土地權利證明文件之和解筆錄，均未提及○○段○○地號土地所分割出類似（疑似）私設通路之用途（如供通行使用、通水使用、植栽等），故本所無法依內政部 86 年 8 月 26 日台（86）內營字第 8681553 號函釋…辦理。」否准本件建

造執照之申請。後訴願人至監察院陳情，原處分機關就其陳情事項以 106 年 5 月 18 日彰大鄉建字第 1060006632 號函復略以：「主旨：有關縣府函轉台端向監察院陳情申請建造執照屢遭退回乙案，本所依縣府函示逕復台端如說明，請查照。說明：…二、台端再次申請○○鄉○○段○○地號建造執照乙案，其涉土地權利部分，本所業於 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函（諒達）再度說明未能核照原由，仍請諒察。」訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

102 年購得丙種建地坐落彰化縣○○鄉○○段○○地號全部持分、供道路通行○○地號部分持分，按法規，土地經法院判決分割確定後，劃出道路通行，有持分者就有權利通行，附上判決文乙份、及解釋文營建署乙份、內政部乙份，內容均表示通行道路有持分者即可提出申請建照，免去共有人出具同意書，再附上委託建築師申請全部資料，請求貴會委員審理，早日通過准予發照，不要製造跟百姓對立。

二、答辯意旨略謂：

- (一)依內政部營建署 100 年 3 月 29 日營署建管字第 1000012639 號函，略以：「本部 86 年 8 月 26 日台(86)內營字第 8681553 號函釋…共有土地之分割判決確定，其中並分割出一筆土地作為私設道路，且各按原應有部分比例保持共有。是本案起造人如係該私設道路土地共有人之一，應無須檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築…。」
- (二)查本案檢附土地權利證明文件之和解筆錄，均未提及○○段○○地號土地所分割出類似(疑似)私設通路之用途(如供通行使用、通水使用、植栽等)，故本所無法依上開營建署函說明段內政部 86 年 8 月 26 日台(86)內營字第 8681553 號函釋：「無須檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築」辦理。

理 由

一、關於 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函部分：

(一)按建築法第 30 條、第 42 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣(市)主管建築機關統一規定。…」

(二)次按彰化縣建築管理自治條例第 4 條、第 7 條第 2 項及第 40 條之 2 規定：「建築基地面臨現有巷道，應申請建築線指示。前項所稱現有巷道，指下列情形之一：…三、已開闢之私設通路出具經公證之土地所有權人同意書無條件同意該私設通路供公眾通行使用。…」、「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。」、「非本府所在地鄉、鎮之實施區域計畫地區建築管理業務，除公有建築物與供公眾使用建築物由本府辦理外，得委由各鄉(鎮、市)公所辦理。前項建築管理業務包含建築許可之申請、違反本法或基於本法所發布之命令等相關規定之裁罰權限。」

(三)再按內政部 95 年 3 月 10 日台內營字第 0950801069 號函釋：「按共有土地經法院分割判決確定，其中並分割出一筆土地作為私設道路，起造人如係該私設道路土地共有人之一，應無須再檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築，本部 86 年 8 月 26 日台 86 內營字第 8681553 號函已有明示。共有私設通路之分割留設，既係供參與法院判決分割之土地通行使用，本案非訴訟當事人如取得部分土地及原應有部分比例之私設道路所有權，得依本部上開號函示，免檢附該私設道路其他共有人出具之同意書申請建築。」

(四)卷查本縣○○鄉○○段○○地號土地(下稱系爭建築基地)非屬都市計畫區內之土地，依本府 91 年 1 月 22 日府工管字第 09100164652 號公告「主旨：實施區域計畫地區之建築管理業務(含山坡地保育區範圍內申請興建自用農舍不

必再申請開發許可之建築物)，除公有建築物及供公眾使用建築由本府工務局辦理外，其餘委由各鄉鎮公所辦理。…」，爰訴願人以系爭建築基地申請建造執照係由原處分機關受理核發，先予敘明。原處分機關審查系爭建築基地係以○○段○○地號土地(重測前：○○段○○小段○○地號，訴願人等 33 人共有，下稱系爭土地)為私設通路連接建築線，系爭土地係依臺灣彰化地方法院 69 年度訴字第 1555 號和解筆錄由○○段○○段○○地號土地分割而出，惟和解筆錄未載明系爭土地有作為私設道路之用途，原處分機關乃函請訴願人應補正系爭土地作為私設道路之其他共有人同意書，因訴願人遲未補正，原處分機關遂以 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函駁回其建造執照申請，揆諸前揭本縣建築管理自治條例規定及內政部函釋意旨，固非無據。

- (五)惟查臺灣彰化地方法院 69 年度訴字第 1555 號和解筆錄雖未就系爭土地指明作為私設道路之用途，然原處分機關以系爭土地作私設道路連接系爭建築基地指定建築線，業經原處分機關 104 年 10 月 1 日彰大鄉建字第 1040014530 號函勘查完畢在案，且參以系爭土地照片現況客觀事實，係作為附近居民出入通行使用，此有原處分機關 104 年 10 月 1 日彰大鄉建字第 1040014530 號函附建築線指示(定)書圖影本及訴願人提供之現況照片附卷可稽。又系爭土地之部分共有人於 106 年 7 月 27 日本府訴願審議委員會言詞辯論時亦表示系爭土地於 69 年法院和解分割前即作通行使用。參照前揭內政部函釋意旨及臺灣彰化地方法院 69 年度訴字第 1555 號和解筆錄之土地分割圖示，系爭土地依前述客觀事實證明係供通行使用之私設通路。準此，原處分機關未依客觀事實及證據綜合判斷系爭土地之位置及使用現況，即以訴願人未提具系爭土地作為私設道路之其他共有人同意書而否准所請，殊嫌率斷，難謂合法適當。從而，應將原處分撤銷。

二、關於 106 年 5 月 18 日彰大鄉建字第 1060006632 號函部分：

- (一)按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關

之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」、第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」、第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

- (二)次按「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」改制前行政法院 62 年度裁字第 41 號判例意旨可資參照。
- (三)查訴願人為前述申請建造執照事由至監察院陳情，原處分機關依本府 106 年 5 月 5 日府建管字第 1060147904 號函轉監察院 106 年 5 月 1 日院台業二字第 1060161984 號函示，以 106 年 5 月 18 日彰大鄉建字第 1060006632 號函復訴願人等 2 人，內容略以：「主旨：有關縣府函轉台端向監察院陳情申請建造執照屢遭退回乙案，本所依縣府函示逕復台端如說明，請查照。說明：…二、台端再次申請○○鄉○○段○○地號建造執照乙案，其涉土地權利部分，本所業於 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函（諒達）再度說明未能核照原由，仍請諒察。」核其內容，僅為原處分機關針對訴願人陳情主張事項予以回復，說明其業以前函處理在案，係屬事實敘述及理由說明，並未作成任何准駁決定，自不生任何具體法律上效果，性質上為觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。此部分訴願人據以向本府提起訴願，揆諸前揭訴願法規定及判例意旨，自非法之所許。惟原處分機關 106 年 5 月 10 日彰大鄉建字第 1060006145 號函依前述既經撤銷，原處分機關應依訴願決定意旨予以更正，併予指明。
- 三、據上論結，本件訴願為部分有理由，部分不合法，爰依訴願法第 81 條及第 77 條第 8 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	陳善報（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	李玲瑩
	委員	陳坤榮
	委員	魏平政
	委員	黃耀南
	委員	陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 8 月 1 7 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路99號）。