

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98—106）

府法訴字第 0970235070 號

訴 願 人：○○○

原處分機關：彰化縣芳苑鄉公所

訴願人因申請建造執照事件，不服原處分機關 97 年 10 月 16 日芳鄉建字 0970013411 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人於 97 年 10 月 6 日就所有之本縣芳苑鄉○○段○○地號土地及同段○○地號土地（下稱系爭土地），向原處分機關申請建造執照，經原處分機關以 97 年 10 月 16 日芳鄉建字第 0970013411 號函通知訴願人依建築法第 42 條規定及本縣建築管理自治條例第 8 條規定辦理，復以 97 年 11 月 24 日芳鄉建字第 0970015795 號函補充處分理由，以訴願人未依規定備齊私設通路之土地權利證明文件，駁回所請。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：

訴願人所有之土地為特定農業區甲種建築用地，符合彰化縣建築管理自治條例第 2 條規定：「……未鄰接道路基地總樓地板面積 660 平方公尺以下者，得申請建築……」之規定云云。

### 二、答辯意旨略謂：

本建造執照之申請案，為建築法第 9 條規定之新建案，且為甲種建築用地，其總樓地板面積小於 660 平方公尺以下，雖符合彰化縣建築管理自治條例第 2 條第 1 項之規定，得申請建築，然並未排除適用建築法第 42 條、彰化縣建築管理自治條例第 4 條、第 7 條第 2 項規定，即應由本所於 97 年 6 月 30 日以芳鄉建字第 0970008265 號函指定建築線後，續由訴願人依彰化

縣建築管理自治條例上開規定，檢附該私設通路之土地權利證明文件，向本所申請核發建照。茲因訴願人於 97 年 10 月 6 日向本所申請核發建造執照時，未依上開規定備齊私設通路之土地權利證明文件，故由本所予以駁回云云。

#### 理 由

- 一、按本縣建築管理自治條例第 2 條第 1 項規定：「建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。但都市計畫農業區及區域計畫各種分區之農牧用地、甲種建築用地，未臨接道路基地其總樓地板面積 660 平方公尺以下者，得申請建築，於本自治條例施行後分割者，應合併計算。」。
- 二、系爭土地為特定農業區甲種建築用地，其未臨接道路基地之總樓地板面積在 660 平方公尺以下，此有土地登記第 1 類謄本影本在卷足稽，並為訴、辯雙方所不爭辯，洵堪認定。準此，系爭土地已符合本縣建築管理自治條例第 2 條第 1 項之規定，即得申請建築，惟按建築法第 42 條前段規定：「建築基地與建築線應相連接……」、本縣建築管理自治條例第 7 條第 2 項前段規定：「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。」系爭土地欲申請建造執照是否仍應依建築法第 42 條及本縣自治條例第 7 條第 2 項前段規定連接建築線，尚有疑義，亟待釐清。原處分機關未予查明，即率以訴願人未備齊私設通路之土地權利證明文件，否准所請，洵難謂當。是原處分應予撤銷，由原處分機關釐清前開疑義後，另為適法之處分，以符法制。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，爰不予一一論斷，併予敘明。
- 三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張瑞濱  
委員 林宇光  
委員 盛子龍

委員 陳廷墉  
委員 陳基財  
委員 張奕群  
委員 蕭文生

中 華 民 國 98 年 2 月 日

縣 長 卓 伯 源