

彰化縣政府訴願決定書（案號 106－1202）
府法訴字第 1060376394 號

訴願人：○○開發有限公司

代表人：○○○

訴願代理人：○○○

訴願人因申請使用執照事件，不服本縣大村鄉公所 106 年 9 月 22 日彰大鄉建字第 1060014312 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於 106 年 2 月 9 日申請使用執照，經本縣大村鄉公所竣工勘查，現場迴車道尺寸與圖說不符，於 106 年 3 月 3 日函請訴願人於 6 個月內改善，訴願人逾 6 個月仍未改善，本縣大村鄉公所以 106 年 9 月 22 日彰大鄉建字第 1060014312 號函將本案駁回，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：

- (一)按「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、○○○平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。」、「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；…」分別為建築技術規則建築設計施工編第 2 條及第 3 條之 1 所明定。訴願人依上開規定檢討私設通路及迴車道寬度，以大村鄉○○段○○等 9 筆土地規劃留設 6 公尺寬度之私設通路及 9 公

尺寬度之迴車道，經原處分機關核發(103)彰大鄉建字第〇〇〇〇〇號建造執照，訴願人按圖施工後向原處分機關申請使用執照，原處分機關卻以「迴車道尺寸與圖說不符」為由作出退件處分，非但矛盾且已違反信賴保護原則，影響訴願人合法使用建築物之權利。

- (二) 查迴車道部分寬度(即大村鄉〇〇段〇〇至〇〇等3筆土地)遭訴外人擅自建造圍牆寬約1.5公尺，致迴車道寬度不足9公尺，此非訴願人所為之違章建築實非訴願人所能預見，原處分機關更不得將非可歸責於訴願人之違章拆除責任加諸於訴願人，訴願人於所申請之建築基地側業依法留設迴車道，依據彰化縣政府105年12月21日召開「彰化縣研商私設通路因違章建築致寬度不足如何核發建造執造疑義」會議記錄決議：「1. 土地所有權人申請建築之權益，不應鄰地違章建築而無法申請建造執照。2. 為確保公共安全及救災動線通暢，有關建造執照本府審查原則如下：…依消防局意見以『5層以下建築物通路淨寬為3.5公尺，5層以上建築物通路淨寬為4公尺』檢討。」，系爭建築基地外之迴車道寬度為7.5公尺，已達上開會議紀錄決議規定寬度，原處分機關應核發訴願人使用執照，方屬適法。

二、答辯意旨略謂：

訴願人所稱迴車道部分寬度(大村鄉〇〇段〇〇至〇〇等3筆土地)遭訴外人擅自建造圍牆乙節，經查上開土地領有本所(104)彰大鄉建字第〇〇〇〇〇號及(104)彰大鄉建字第〇〇〇〇〇號使用執照，其起造人均為「〇〇開發有限公司 負責人：〇〇〇」，與本案訴願人均為相同起造人，且經現場勘查該圍牆為同一形式，應為同一起造人所為，自無所稱「遭外人擅自建造」之情事，故未能參考彰化縣政府105年12月21日召開之「彰化縣研商私設通路因違章建築致寬度不足如何核發建造執造疑義」會議記錄

辦理。

理由

- 一、按「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。」、「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道」、建築法第 70 條第 1 項、第 73 條第 2 項及建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1 前段定有明文。
- 二、又按「而申請使用執照時，應備文件須有使用執照申請書、使用執照審查表、竣工圖說、載有拍攝日期之竣工相片及拍攝向度說明書及原核准建照執照圖說副本…」參考全國建築管理資訊系統入口網申請核發使用執照程序及應備文件網站。
- 三、再按「本件裁處之客體，乃為被上訴人受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，未合於建築規則，因此違反建築師法第 17 條之行為。其行為適當被評價之射程範圍，衡諸建築工程設計過程，建築師之設計圖說自申請建照迄核發前，莫不歷經變更，而取得建照後，按圖監造並施作雖為法定義務，但興工前後，又可能因各種情事而有報經主管機關核准設計變更之必要；職是，設計與建造不僅為接續，而幾可謂為一體兩面，建築師受委託設計行為及責任，顯非於建造執照核發後即終止，必須持

續至使用執照之領得，始為相當。」、「按建築法第 58 條第 2 款規定，建築物在施工中，地方主管建築機關發現有妨礙區域計畫之情事時，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改，必要時亦得強制拆除。所稱『修改』，即修正更改，並應包括已核發建造執照或雜項執照者之變更設計，故不限於未按圖施工或無照施工等情形。又原核發建造執照之行政處分，如係違法，主管建築機關本得撤銷之，惟該條特別規定應命停工、修改，其係基於比例原則之考量，即經停工、修改倘得回復合法狀態，自無須採取撤銷原核發建造執照之手段。」、最高行政法院 104 年度判字第 611 號判決、最高行政法院 103 年度判字第 324 號判決。

四、卷查，訴願人於 106 年 2 月 9 日申請使用執照，經本縣大村鄉公所現場勘查，發現現場迴車道尺寸與圖說不符，於 106 年 3 月 3 日函請訴願人於 6 個月內改善，訴願人逾期未改善，被予駁回，揆諸上開規定，其處分尚與法相符，並無不當，應與維持。

五、又訴願人申請建造執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書，此觀建築法第 30 條規定可知，揆諸上開規定，可知申請使用執照時仍須具備竣工圖與原核准建照執照圖說副本文件，藉以表彰設計圖和完工建築相符；設計與建造不僅為接續，而幾可謂為一體兩面，而訴願人為起造人，對於建造中之情形應符合當初之設計圖，亦應有注意義務，訴願人如於建築中發現建照工程與設計圖樣未符，參照最高行政法院 103 年度判字第 324 號判決之法理，得為建照執照之變更設計，則訴願人為變更修改後當通知本縣大村鄉公所，且應再報請查驗。訴願人未依照此程序申請使用執照，因此現況與建照執照之圖說不符，經本縣大村鄉公所通知於 6 個月改善，亦依法有據。

- 六、又訴願人所引用之「彰化縣研商私設通路因違章建築至寬度不足如何核發建照執照疑義」會議紀錄，該會議紀錄係指明應如何核發建照執照疑義，訴願人之建造執照既已核發，則與該會議紀錄未合，併予指明。
- 七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 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 黃耀南

委員 楊瑞美

中 華 民 國 1 0 7 年 1 月 2 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：台中市南區五權南路 99 號）