

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投縣南投市中興路660號

承辦人：陳孟杰

電話：049-2246051

傳真：049-2233915

電子信箱：a630210@nantou.gov.tw

南投市中興路二街25-3號4A

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國104年1月6日

發文字號：府建管字第1030261021號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

線上簽核

主旨：檢送林清正等因現有巷道事件提起訴願案內政部決定書影本
1份，請 查照。

說明：依據內政部營建署103年12月31日營署建管字第1030084691
號函辦理。

正本：社團法人南投縣建築師公會、南投縣各鄉鎮市公所、本府工務處、本府建設處都
市計畫科

副本：本府建設處建築管理科(9份)

縣長 林明濤

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

南投縣建築師公會	
收	104年1月8日
文	第 011 號

抄送：z-mail 各領

第1頁 共1頁

1/8 秘書王麗花

裝
訂
線

新 報 叻 報

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：李珏暉

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：brian@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國103年12月31日

發文字號：營署建管字第1030084691號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

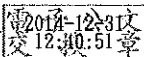
附件：如主旨(1030084691附件.pdf)

主旨：檢送林清正等因現有巷道事件提起訴願案本部決定書影本
1份，請 參處。

說明：依本部103年12月23台內訴字第1030327922號函辦理。

正本：6直轄市、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、玉山國家
公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處
、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江
國家公園管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路
局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南
部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏
東農業生物技術園區籌備處

副本：本署建築管理組



建築管理科 收文:103/12/31



1030261021

有附件



副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

建管組

機關地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：葉漢豪

電話：(02)23565150

傳真：(02)23976868

電子信箱：moi9145@moi.gov.tw

臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國103年12月23日

發文字號：台內訴字第1030327922號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送林清正等因現有巷道事件提起訴願案本部決定書正本1份，請 查照。

說明：副本抄送本部訴願審議委員會（內附訴願決定書正本2份）、抄送本部營建署（內附訴願決定書正本1份）。

正本：新竹市政府、林清正先生[新竹市北區康樂里東大路3段338號]、林清福先生[新竹市北區康樂里東大路3段338號]

副本：本部訴願審議委員會【案號：1030260161】、營建署(均含附件)

部長陳威仁

103 12 24



營建署：署收字 103-0084691

第1頁,共1頁

附件隨文

裝

訂

線

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower center of the page.

訴願人：林清正 住址：新竹市北區康樂里東大路3段338號
林清福 住址：新竹市北區康樂里東大路3段338號

原處分機關：新竹市政府

訴願人因現有巷道事件，不服原處分機關103年6月4日府工建字第1030117869號函處分，提起訴願，本部決定如下：

主 文

原處分撤銷，於二個月內由原處分機關另為適法之處理。

事 實

緣鄒錦清建築師事務所於103年1月27日向原處分機關申請指定新竹市康朗段510、512地號土地建築線，原處分機關經現場會勘後認定上開2筆土地面臨之新竹市東大路3段494巷，為供公眾通行，具有公用地役關係之現有巷道。訴願人於103年3月5日向原處分機關陳情，主張其所有位於該巷道上之新竹市康朗段488-2地號土地，係基於敦親睦鄰考量，暫時提供借道，非屬司法院釋字第400號解釋理由所稱之現有巷道。案經原處分機關於103年5月27日提請新竹市現有巷道認定評議小組審議，經審議結論：「(一)經查新竹市北區戶政事務所、新竹市稅務局提供本市東大路3段494巷道路兩側建築物及相關土地之資料顯示，該巷道底11戶住戶建築物分別於民國69年及70年間建築完成，亦即前開建築物屬實施建築管理地區前之合法建築物，前開建築物所有權人亦分別於民國69年、72年、80年及84年間向新竹市地政事務所辦理建築物所有權登記在案。(二)依上開查察結果，本案巷道底11戶住戶於民國69年及70年間既已存在，且屬合法建築物，當時即以該巷道對外通行，係為唯一且必要通行之巷道，嗣後於民國75年間，…整編為新竹市東大路3段494巷，供通行時間已逾30年以上。(三)再依本府前核發在案之(93)0930071945號建築線指示(定)成果圖顯示，新竹市東大路3段494巷業已認定為現有巷道，並指定建築

線在案。(四)綜上所述，本案巷道係兩側住戶必須仰賴通行之唯一道路，且供通行已逾 30 年以上，依『新竹市建築管理自治條例』第 4 條第 2 項之規定，就該巷道使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要，該巷道為供公眾通行，具公用地役關係，依同條第 1 項第 1 款之規定，認定為現有巷道。…」原處分機關並以 103 年 6 月 4 日府工建字第 1030117869 號函送會議紀錄予訴願人。訴願人不服，以系爭巷道為一死(底)巷，僅供 11 戶通行，應屬「供特定人通行之用」，而非「供不特定之公眾通行所必要」；又該巷道雖供通行逾 20 年，惟原處分機關並未說明如何符合「經歷之年代久遠而未曾中斷」及「通行之初，土地所有權人並無阻止之情事」等要件云云，提起訴願。案經原處分機關檢卷答辯到部，合予決定。

理 由

一、按新竹市建築管理自治條例第 4 條規定：「本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形者：一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府工務局認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。前項第一款所稱供公眾通行之巷道應由本府工務局依法就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。」又司法院釋字第 400 號解釋理由：「公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認。既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形

成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。…」

二、本件鄒錦清建築師事務所於 103 年 1 月 27 日向原處分機關申請指定新竹市康朗段 510、512 地號土地建築線，原處分機關經現場會勘後認定上開 2 筆土地面臨之新竹市東大路 3 段 494 巷，為供公眾通行，具有公用地役關係之現有巷道。訴願人於 103 年 3 月 5 日向原處分機關陳情，主張其所有位於該巷道上之新竹市康朗段 488-2 地號土地，係基於敦親睦鄰考量，暫時提供借道，非屬司法院釋字第 400 號解釋理由所稱之現有巷道。案經原處分機關於 103 年 5 月 27 日提請新竹市現有巷道認定評議小組審議，經審議結論，認定系爭巷道為供公眾通行，具公用地役關係之現有巷道，原處分機關並以 103 年 6 月 4 日府工建字第 1030117869 號函送會議紀錄予訴願人。

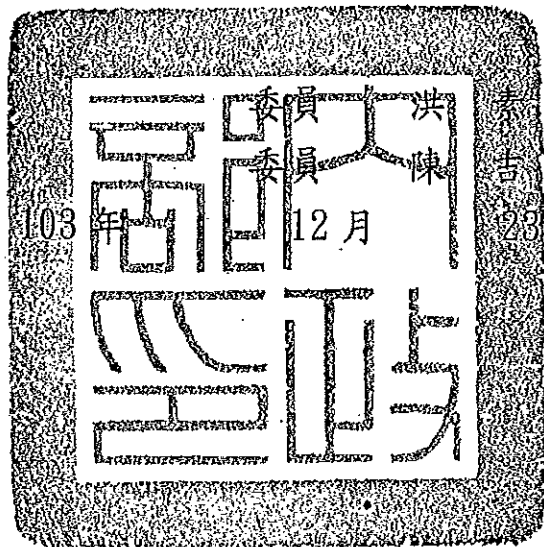
三、按新竹市建築管理自治條例第 4 條第 1 項第 1 款規定「供公眾通行，具有公用地役關係之巷道」為現有巷道，上開條文既將「具有公用地役關係」列入認定現有巷道之要件，系爭通路是否為現有巷道，原處分機關應就其是否具備公用地役關係之要件加以審酌。依前揭司法院釋字第 400 號解釋理由意旨，既成道路成立公用地役關係須具備三項要件，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷。又所謂供公眾通行之道路，係以該道路供不特定之多數人即公眾通行，而有可認為有公共地役關係存在者，方屬相當，若該道路只供特定之鄰地所有人或使用人通行，僅該特定之鄰地所有人或使用人對之有無地役權問題，尚不得執以遽謂該道路為既成公眾通行之道路（最高行政法院 99 年度判字第 550 號判決意旨參照）。本件原處分機關認定系爭巷道為現有巷道，其所持理由無非以該巷道底 11 戶建築物於 69 年及 70 年間已建築完成，屬實施建築管理地區前之合法建築物，於當時該住戶即以系爭巷道對外通行，係唯一且必要通行之巷道，

且供通行已逾 30 年以上，符合新竹市建築管理自治條例第 4 條第 1 項第 1 款之要件。惟據原處分機關會勘紀錄、卷附地籍圖及現場照片所示，系爭巷道部分路段為土石路面，部分路段為瀝青混凝土路面，非屬原處分機關養護道路，又該巷道一側臨東大路 3 段，另一側則無出口，則系爭通路除供東大路 3 段 494 巷等 11 戶建築物特定之所有人或使用人通行外，是否供其他不特定公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時，尚非無疑。又原處分僅稱系爭巷道供通行已逾 30 年以上，惟其是否符合「經歷之年代久遠而未曾中斷」及「於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事」等，亦未見原處分機關究明。從而，原處分機關未詳實審認系爭巷道如何符合司法院釋字第 400 號解釋理由之公用地役關係之要件，即認定系爭巷道為具有公用地役關係之現有巷道，顯屬率斷。是原處分機關於 103 年 5 月 27 日提請新竹市現有巷道認定評議小組審議，經審議結論，認定系爭巷道為供公眾通行，具公用地役關係之現有巷道，並以 103 年 6 月 4 日府工建字第 1030117869 號函送會議紀錄予訴願人。揆諸首揭法令規定及解釋意旨，原處分自有可議，應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處理。

綜上論結，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	邱	昌	嶽
委員	陳	立	夫
委員	王	珍	玲
委員	林	三	欽
委員	顏	愛	靜
委員	蔡	震	榮
委員	翁	文	德
委員	黃	景	茂
委員	龔	昶	仁
委員	陳	肇	琦

慧誠
日



中 華 民 國
部 長 陳 威 仁



