

有關私設通路鄰房占用與建照審查無涉之依據詳：

＼1091230\_109 年第 8 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——提案 10

＼1070912\_107 年第 6 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——提案 5

＼1051228\_105 年第 6 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——臨時提案 2

提案十：有關何雪雯住宅新建工程之建築基地位於麻豆區龍泉段 466-6 及 466-7 等 2 筆地號申請建造執照，本案業經法院判決確定免出具同意書之私設通路，今起造人以該私設通路連接建築線而申請建造執照，因私設通路部分遭鄰房占用，起造人無權利要求拆除，是否得申請核准建造執照？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、有關起造人擬於麻豆區龍泉段 466-6 及 466-7 等 2 筆地號申請建造執照，需利用同段 466 地號土地作為私設通路供出入使用，該私設通路前經臺南地方法院民事判決共有物分割(103 年度訴字第 260 號判決文)，判決同意供作通行使用。
- 二、但經指定建築線後，該筆地號土地上有未領得執照之舊有建築物占用，該私設通路部分遭原鄰房占用，是否得申請核准建造執照？P39-P51

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二個案決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」，且 107.9.12 第 6 次復核會議提案五亦有類似個案決議。

<主文 p11>

總頁碼：11

- 二、本次申請建築基地係以法院判決分割之同段 466 地號作為私設通路使用，免出具通行同意書，至其作為私設通路部分似有被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

決議：本案依臺南市建築師公會意見辦理。

提案五：建築基地以私設通路連接建築線而申請建造執照，但該私設通路部分卻遭原鄰房佔用，現新起造人無權要求拆除，是否得申請建築許可？詳如說明，提出討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、起造人擬於善化區南小新段 604 地號申請建造執照，需利用同段 618 地號土地面前私設通路作為出入使用。
- 二、但經指定建築線後，該私設通路部分遭鄰房施工有誤導致淨寬不足 6 米及迴車道截角處部分未經合法申請違章建築，是否得申請核准建造執照？

<主文 p4>

總頁碼：4

三、現本次申請建築基地之私設通路已分別供原核准(73)南建局使字第 004324 號及(75)南建局使字第 003947 號使用執照之建築基地出入通路使用在案，當時核准執照之私設通路均為 6 公尺寬。

四、本案及原核准使用執照之相關設計圖說詳本提案附件。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房佔用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」（詳本提案附件）之意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之 6 公尺寬私設通路作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定，至其私設通路為鄰房佔用部分，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

決議：本案採個案決議：

依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房佔用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」（詳本提案附件）之意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之 6 公尺寬私設通路作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，至其私設通路(含迴車道)部分似有被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

臨提二：業經法院判決確定免出具同意書之私設通路，今起造人擬以該私設通路連接建築線而申請建造執照，因私設通路部分遭鄰房占用，起造人無權利要求拆除，是否得申請核准建造執照？詳如說明，提請討論。（提案人：詹閔凱建築師）

說 明：

- 一、有關起造人擬於新營區大同段 686 地號申請建造執照，需利用同段 662 地號土地面前私設通路作為出入使用，該私設通路前經臺南地方法院民事判決共有物分割(68 年度訴字第 2223 號判決文)，判決同意供作通行使用。
- 二、但經指定建築線後，該筆地號土地上有未領得執照之舊有建築物座落於基地內通路上，且該房屋屋齡久遠，已無人居住之宿舍，法院判決之私設通路遭鄰房占用。
- 三、今利用該私設通路申請核准之建築執照分別於 86 年南工局使字第 2054 號及 79 南建局使字第 4757 號取得在案(詳本提案附件)。

<主文 p7>

總頁碼: 7

決 議：本案採個案決議：

- 一、起造人以法院判決確定供私設通路連接建築線，據以申請建築許可，得免再取得該私設通路之土地所有權人之同意書。
- 二、本案申請基地之私設通路長度已超過 35 公尺，仍應依建築技術規則設計施工編第 3 條之 1 規定，檢討設置迴車道。
- 三、上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。