

訴 請 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴願人兼代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府工務局

右訴願人因申請更正建築線事件，不服原處分機關九十一年十月十八日編號第一〇三一號建築線指示圖所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人○○○建築師以訴願人等所有之本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等七筆土地之建築線及路面高低不明為由，於九十一年十月九日檢附相關書圖向原處分機關申請建築線指示書圖，經原處分機關發給九十一年十月十八日編號第一〇三一號建築線指示書圖，並於備考欄註記「申請基地所面臨之六公尺道路及綠地用地尚未辦理地籍逕為分割，請向地政單位申請」。訴願人因不服其所有本市北投區○○段○○小段○○、○○地號土地未面臨建築線，於九十一年十月二十四日向本府提起訴願，九十一年十一月十四日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第四十八條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已公告都市計畫道路之境界線為建築線。」都市計畫法第二十三條第三項、第四項規定：「細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。」「前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。」

平均地權條例施行細則第三條第一項規定：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施保留地界線，應由工務局（建設）機關依都市計畫法第二十三條規定，訂立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。……」

臺北市建築管理自治條例第三條第一項、第二項規定：「建築基地臨接計畫

道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關（以下簡稱主管建築機關）申請指示建築線。建築基地未臨接計畫道路或未臨接已指定有案之建築線者，應向主管建築機關申請指定建築線」。

二、本件訴願及補充理由略謂：

1. 系爭申請基地於六十三年即已面臨建築線建築完成，且領有原處分機關核發六十三使字第XXXX號使用執照在案，依系爭編號第一〇三一號建築線指示書圖系爭建地無法面臨建築線建築，三十七、三十八地號路地卻面臨建築線，該路地所有權人恐向訴願人要求高價購買，嚴重影響原屋主權益。
2. 建築線是否違誤並非請求重點，因重測所產生之畸零地如何處理方是要害，請立即會同地政處及原處分機關查察如何更正處理。

三、卷查案外人○○○建築師於九十一年十月九日檢附相關書圖向原處分機關申請訴願人等所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等七筆土地建築線指示案，原處分機關依據首揭建築法第四十八條規定，以本府都市發展局所提供之道路中心樁位資料，辦理系爭基地建築線指示時，發現本案基地北側之六公尺計畫道路（即北投區○○街○○巷○○弄），重測前地籍線與都市計畫道路寬度相符，而重測後地籍線寬度大於計畫道路寬度（六公尺），原處分機關為釐清六公尺計畫道路地籍線確實位置所在，並確保訴願人等權益，乃於建築線指示圖內備考欄註明「申請基地所面臨六公尺道路及綠地用地尚未辦理地籍逕為分割，請向地政單位申請」，並無不合。

四、至訴願人訴稱其所有系爭地號土地於六十三年間即已面臨建築線建築完成並取得原處分機關核發六十三使字第XXXX號使用執照在案乙節，案經原處分機關調閱六十三使字第XXXX號使用執照及六十二工營字第XXX號營建執照檔案資料，發現系爭基地原建築線指示圖係由陽明山管理局建設處於六十二年一月八日核發六一建線字第一一二八號在案，而該建築線指示圖內六公尺計畫道路之建築線係依道路中心樁核發，而本案六公尺計畫道路位置至今未曾更動，是以樁位資料亦未曾異動，據此，則系爭九十一年十月十八日編號一〇三一號建築線指示圖既係依據道路中心樁位置辦理，該建築線指示圖自應與陽明山管理局建設處六十二年一月八日核發之建築線指示圖一致。又有關訴願人爭執本市北投區○○段○○小段○○、○○地號土地原為道路用地，因本案系爭建築線指示圖有誤致上開土地成為畸零地乙節，查本案建築線指示圖係依據道路中心樁位置辦理，已如前述，至地籍線重測前後何以不一致及

六公尺計畫道路寬度重測後不符等疑義非原處分機關權責所能處理，原處分機關乃於建築線指示圖備考欄註明宜由地政單位依相關規定釐清，並無違誤。另訴願人訴請本府應立即會同本府地政處及原處分機關查察如何更正處理因重測產生之畸零地乙節，非屬本案訴願審理範圍，訴願人所訴各節，並不足採。從而，原處分機關所核發九十一年十月十八日編號第一〇三一號建築線指示圖，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中華民國九十二年三月十八日
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)