

## 105No06-t02

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)。

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，仍應依本編第 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。

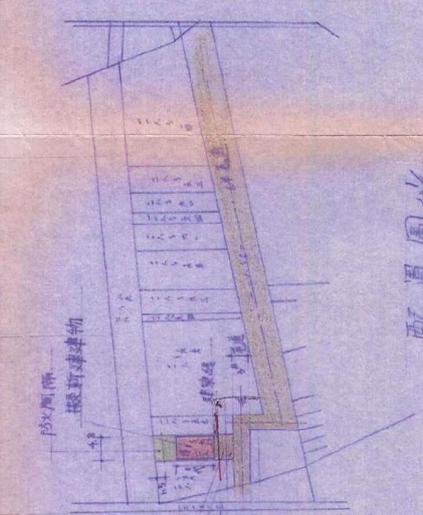




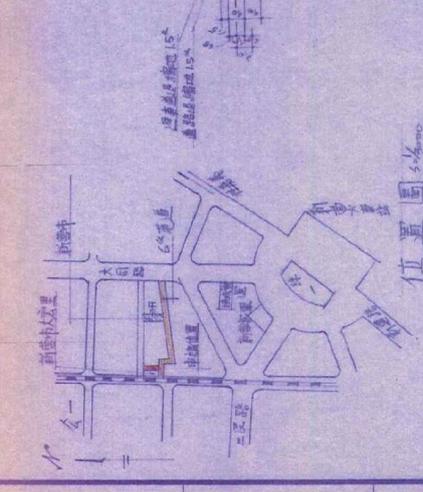
新舊市王台面校 118-68 破鏡第 1 單

地址  
 建築面積  
 退縮地面積  
 其他地面積  
 建築面積  
 建築面積  
 建築面積  
 一樓面積  
 二樓面積  
 三樓面積  
 屋頂突出物面積  
 總樓面面積  
 工程造價  
 陽台面積設計

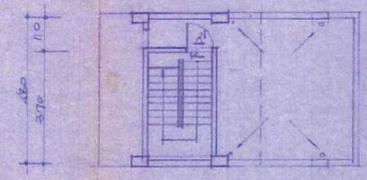
71.82  
 $4.8 \times 7 = 33.6$   
 $71 - 33.6 = 37.4$   
 $33.6 = 56.06 = 5.99 \times 10$   
 $56.06 \times 9\% = 22.42$   
 $4.8 \times 7 = 33.6$   
 $4.8 \times 7 = 33.6$   
 $4.8 \times 7 = 33.6$   
 $3 \times 7 = 21 = 3.84$   
 $10.816$   
 $108.64 \times 5000 = 543200 - R.S. 逾$   
 $1.06 \times 4.8 = 5.09 < 8$  o.k.



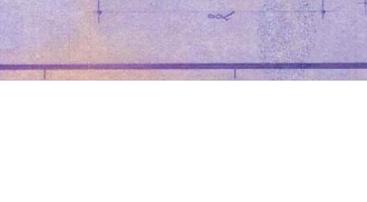
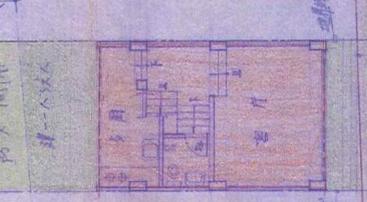
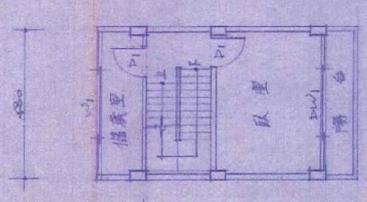
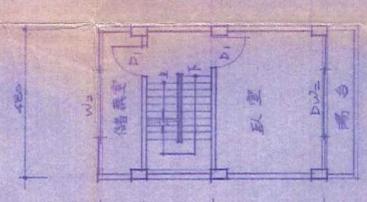
位置圖 1:400



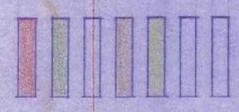
位置圖 1:400



突出物立面圖 1:400



圖例說明  
 新建建築物  
 空地  
 建築線  
 道路  
 防火間障



正表



張家祥

屋頂圖 1:400

二層平面圖 1:400

三層平面圖 1:400

位置圖 1:400

工程名稱  
 馮義正住宅新建工程  
 圖名  
 平面圖位置圖配置圖



張家祥建築師事務所  
 地址：台南縣新營市中山路120之1號  
 電話：(06)8355568-9 FAX：(06)8355569

繪圖  
 設計  
 核准  
 日期  
 2000.11

修正日期  
 交年  
 文月  
 號日  
 1. 本工程土地權利關係主業經地政機關登記，如有變更應即通知地政機關辦理，由業主自行負責。  
 2. 本設計圖於未領得建造執照前不得動工，如有違反，業主自行負責。

得，丁部分面積〇。〇五三二公頃由兩造（被告台南縣新營鎮公所等九名除外）共同取得留作巷道，按原有持分比例繼續共有。

五被告等應分別按前四項分割結果協同原告等辦理分割登記。

訴訟費用由原告等負擔四十分之八，被告邱繼興、邱郭錦綱、邱芳時、邱思滄、邱等鴻等負擔四十分之九，被告邱思堅、邱應欽、邱應志等負擔四十分之三，被告邱塗城、王英林、陳家淦、陳國禎等負擔四十分之六，被告程義男、姜林、蔡葉、程連嬌、高沈金玉、謝坤龍、謝坤全、葉涂梅子等負擔四十分之五，被告方擇靈、方鐵靈、方輝靈等負擔四十分之二，被告譚正中、白錫恭、程峰男、蕭邱春江、李陳昭、財政部國有財產局、台南縣新營鎮公所各負擔四十分之一。

甲、原告方面：

一、聲明：(一)為判決(一)如主文第一項至第五項所不，(二)訴訟費用由被告等負擔。

二、陳述略稱：

(一)坐落台南縣新營鎮王公廟段一二八號建〇。〇三七〇公頃(面積原係一〇。〇三五二公頃，測量時發現謬誤經地政事務所加以訂正)，同所一一八之二〇號建〇。〇四五五公頃，同所一一八之十六號建〇。〇

九五七公頃，同所一一八之十四號建〇。二〇五五公頃等四筆土地係兩造所共有，各筆土地之共有人姓名及持分額如附表(一)。

(二)前項土地並無因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割之期限，由於共有人人多名雜，前經協議分割不能成立，原告等為求管理之方便，不得已訴請判決分割。

(三)系爭一一八號土地其分割方法已顧及大部分被告之意願，至分割圖D部分雖未臨接大同路，但其北面仍臨接預定道路，並無不利情形。其次系爭一一八之一〇號土地依實測圖所示，各人分配之土地均臨接道路，利益均衡，被告等對之亦無異議，可見該項分割方法亦甚平允。再其次系爭一一八之十六號土地東側面臨大同路，兩側臨接預定道路，依實測圖所示分配情形，各人分得之土地均面臨道路，合於將來建築房屋使用。最後關於系爭一一八之十四號土地依卷附實測圖所示分割方法已將被告白錫恭、程峰男、蕭邱春江、李陳昭等人之部分各分配在其現有房屋位置，其餘部分按兩造之應有部分作適當之分配，既經斟酌各人之利益，亦甚平允。

(四)被告邱塗城主張系爭土地在日據時代即經協議分割之節，原告否認，其主張及聲明之證據均無可取，已經鈞院另案六十七年訴字第六八九號確定判決內理由欄第四項指駁甚詳，爰予引用之。



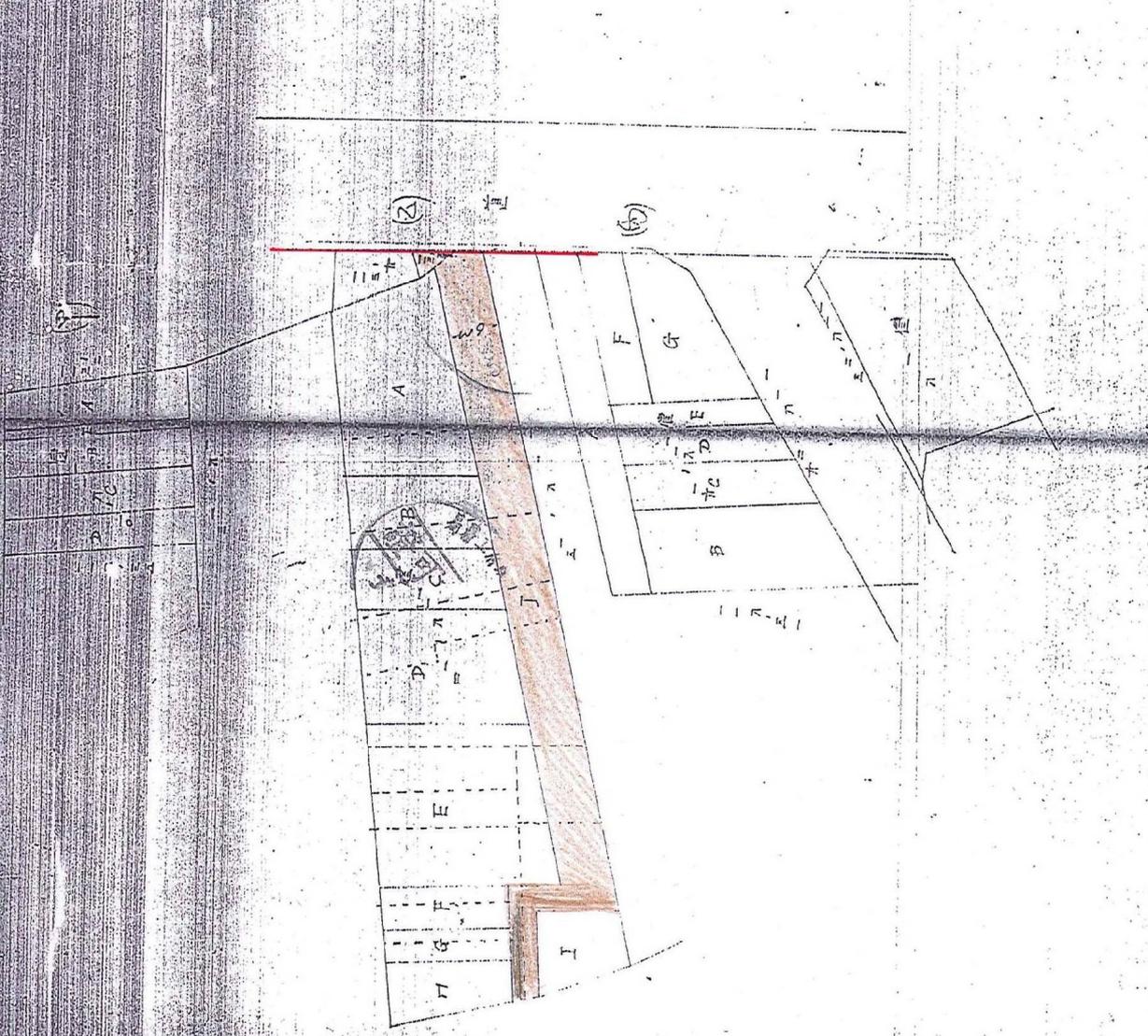
比例尺

地籍圖謄本 (比例尺 1:10,000) 地籍圖字號

中華民國十九年四月二十日台南縣鹽水地政事務所

新屋

|        |    |     |     |    |    |    |   |
|--------|----|-----|-----|----|----|----|---|
| 土地所有權人 | 新屋 | 市鎮區 | 五公厝 | 小段 | 地號 | 字號 | 號 |
| 代理人    | 益  | 字   |     |    |    |    |   |



測量員 許

測量員 許

26 26

鹽水地政事務所