

議題研析

一、題目：現有巷道認定問題研析

二、議題所涉法規

建築法

三、背景說明（緣起）

建築管理法制中¹，建築基地原則上應與建築線相連接，除已公告道路境界線得指定為建築線外，公告道路以外之現有巷道，主管建築機關認有必要時亦得另定建築線。爰以建築法上現有巷道認定為核心，討論認定程序相關問題。

四、問題爭點

有論者指出²，現有巷道係建築法於 73 年 11 月 7 日修正時所增訂，惟其意涵為何，同法未設明文，僅規定現有巷道，主管機關認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。建築法第 101 條規定³：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」，於是現有巷道之相關事項，包含其意涵或範圍及申請程序等，乃規定於各直轄市、縣（市）政府訂定之建築管理規則或自治條例中；然由於其授權抽象、概括，致各直轄市、縣（市）政府對於現有巷道規定之內容，乃呈現相當分歧現象。爰私有土地被認定為建築法上現有巷道時，各直轄市、縣（市）政府

¹ 建築法第 42 條規定：「建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。……」、第 48 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定（第 1 項）。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之（第 2 項）。」。

² 陳立夫，〈現有巷道認定及其權利救濟之探討〉，《台灣法律人》，第 32 期，113 年 2 月，頁 3。

³ 建築法第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」。

其認定標準是否一致，足以兼顧建築基地連接建築線之建築管理需求、公共通行利益，尚容有討論空間。

五、探討研析

(一) 各地方政府對於現有巷道之認定標準尚存有差異

建築法第 48 條第 2 項規定，以現有巷道另定建築線之辦法，於建築管理規則定之。據此，現行各直轄市之建築管理規則或自治條例均明定現有巷道之認定標準。

1. 臺北市

依臺北市建築管理自治條例第 2 條第 3 款規定⁴，所謂現有巷道，指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。

2. 新北市

依新北市建築管理規則第 3 條第 1 項規定⁵，所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：

- (1) 具公用地役關係之巷道。
- (2) 經土地所有權人出具供公眾通行同意書之私設通路。
- (3) 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之私設通路。
- (4) 建築法於中華民國 73 年 11 月 7 日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經新北市政府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。

3. 桃園市

⁴ 臺北市建築管理自治條例第 2 條第 3 款規定：「現有巷道：指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。」。

⁵ 新北市建築管理規則第 3 條第 1 項規定：「本規則所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：一、具公用地役關係之巷道。二、經土地所有權人出具供公眾通行同意書之私設通路。三、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之私設通路。四、本法於中華民國七十三年十一月七日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。」。

依桃園市建築管理自治條例第 14 條第 1 項規定⁶，現有巷道應符合下列情形之一：

- (1) 經道路主管機關認定或各級法院判決確定具有公用地役關係之既成道路。
- (2) 未計入法定空地之私設通路、基地內通路或其他可供道路使用之土地，且符合「經土地所有權人捐贈供公眾通行，並依法完成土地移轉登記」、「土地所有權人出具經公（認）證供公眾通行之土地使用權同意書」等情形之一。
- (3) 建築法於中華民國 73 年 11 月 7 日修正施行前，曾經桃園市政府指定（示）建築線之現有巷道，且持續維持公眾通行者。
- (4) 巷道內部存在編釘 2 戶以上門牌之建築物，其戶籍登記或建築完成已逾 20 年。
- (5) 經行政機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之市區（里）道路證明文件。

4. 臺中市

依臺中市建築管理自治條例第 19 條第 1 項規定⁷，其所稱現有巷道，包括下列情形：

⁶ 桃園市建築管理自治條例第 14 條第 1 項規定：「依本法第四十八條第二項申請指定（示）建築線之現有巷道，應符合下列情形之一：一、經道路主管機關認定或各級法院判決確定具有公用地役關係之既成路。二、未計入法定空地之私設通路、基地內通路或其他可供道路使用之土地，且符合下列情形之一：（一）經土地所有權人捐贈供公眾通行，並依法完成土地移轉登記。（二）土地所有權人出具經公（認）證供公眾通行之土地使用權同意書。三、本法於中華民國七十三年十一月七日修正施行前，曾經本府指定（示）建築線之現有巷道，且持續維持公眾通行者。四、巷道內部存在編釘二戶以上門牌之建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。五、經行政機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之市區（里）道路證明文件。」。

⁷ 臺中市建築管理自治條例第 19 條規定第 1 項：「本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形：一、經由道路主管機關認定屬既成道路者。二、經由政府部門、道路主管機關或管理機關認定該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區(或村里)道路者。三、經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之通路，申請人無法有效舉證相關文件，得製作路網圖，經都發局公告 30 日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者。但於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱評審會）審議確認。四、曾指定建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。五、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。六、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路者（第 1 項）。……」。

- (1) 經由道路主管機關認定屬既成道路者。
- (2) 經由政府部門、道路主管機關或管理機關認定該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區（或村里）道路者。
- (3) 經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之通路，申請人無法有效舉證相關文件，得製作路網圖，經都發局公告 30 日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者。但於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會審議確認。
- (4) 曾指定建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。
- (5) 農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。
- (6) 其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路者。

5. 高雄市

依高雄市建築管理自治條例第 4 條規定⁸，得申請指定建築線之現有巷道，應符合下列情形之一：

- (1) 具有公用地役關係。
- (2) 現有巷道旁已有編釘門牌房屋 2 戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾 20 年。
- (3) 土地登記謄本之地目登記為道。

⁸ 高雄市建築管理自治條例第 4 條規定：「基地臨接供公眾通行之現有巷道，其最小寬度二公尺以上並符合下列規定之一者，得於申請指定建築線後申請建築：一、具有公用地役關係。二、現有巷道旁已有編釘門牌房屋二戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾二十年。三、土地登記謄本之地目登記為道。四、未計入法定空地之私設通路或基地內通路，且符合下列情形之一者：（一）經土地所有權人出具經公證人認證之同意供公眾通行土地使用權同意書。（二）經贈與政府機關供公眾通行，並已依法完成土地登記。五、未計入法定空地且法令容許得作為道路使用之土地，經土地所有權人同意贈與本市作為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續，且其寬度不得小於六公尺；其位於工業區及丁種建築用地者，寬度不得小於八公尺。六、經主管機關認定為現有巷道。」。

- (4) 未計入法定空地之私設通路或基地內通路，且符合下列情形之一者：經土地所有權人出具經公證人認證之同意供公眾通行土地使用權同意書。經贈與政府機關供公眾通行，並已依法完成土地登記。
- (5) 未計入法定空地且法令容許得作為道路使用之土地，經土地所有權人同意贈與本市作為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續，且其寬度不得小於 6 公尺；其位於工業區及丁種建築用地者，寬度不得小於 8 公尺。
- (6) 經主管機關認定為現有巷道。

(二) 地方現有巷道認定標準不一，主管機關是否於建築法明定相關要件，尚存討論空間

綜整前述各直轄市建築管理自治條例或規則所定之現有巷道認定標準，論者指出⁹，除具公用地役關係之既成道路以外，其他屬認定標準之現有巷道，其主要類型有：1. 巷道內存在編釘 2 戶以上門牌之建築物，其戶籍登記或建築完成已逾 20 年者（例如：桃園市、高雄市）。2. 經行政機關開闢、維護或管理之道路（例如：桃園市、臺中市）。3. 於民國 73 年 11 月 7 日建築法修正公布前，曾指定建築線之巷道，經主管機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻（例如：新北市、桃園市）。或曾指定建築線且已核准建築完成之巷道（例如：臺中市）。4. 經主管機關認定為現有巷道（例如：高雄市）。

爰主管機關是否研議於建築法明定現有巷道相關認定要件，以避免各地方政府認定不一而影響人民財產保障，尚存討論空間。

撰稿人： 李振宇

⁹ 同註 2，頁 13。