

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.12.11 簽見

發文日期：民國 89 年 12 月 11 日

要 旨：未開發之山坡地，經開發取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，於申請建造執照時，可利用該山坡地，開發所留設之私設道路，無須檢附私設道路通行同意書

本件有關 87 建字第三三〇號建照申請核發使用執照，涉及拆除重建時通行至原使用（63 使字第三九四號）私設通路，是否仍需檢附土地使用權同意書乙案，本會意見如下：

- 一、查建築法第三十條規定「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」，依該條文觀之，起造人於申請建造執照或雜項執照時，始需檢附土地權利證明文件，故在申請使用執照時，並無須檢附土地權利證明文件；又貴局簽見三所援引內政部函釋（詳如附件一），並非釋示拆除重建時，無須檢附私設道路通行同意書，而是指未開發之山坡地，經開發取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，於申請建造執照時，可利用該山坡地，開發所留設之私設道路，無須檢附私設道路通行同意書，先予敘明。
- 二、至本案之癥點，應係起造人拆除重建時，向 貴局建築管理處申請建造執照，是否仍須檢具原私設通路通行同意書，依內政部函釋（詳如附件二）意旨，無須再檢具該私設通路通行同意書，惟本案建築基地須經過〇〇區〇〇段二小段四三〇地號土地，始得連接原私設通路，故要通行上開四三〇地號土地，必須取得通行權，始得通行，而對該地號土地之通行糾紛業已繫屬法院，並經臺灣臺北地方法院判決起造人勝訴，然尚未確定，如經勝訴確定，即表示起造人對上開土地有通行權，則免檢附土地使用權同意書，至於是否合於核發使用執照之要件，請依建築法第七十條規定，本於職權卓處。

備註：本件事實因涉個案認定僅供參考。另查無內政部 89.10.30 內營字第 8984755 號函釋及 83.2.16 臺(83)內營字第 8372124 號函釋。