臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@110年2月24日辯

原　　告　楊淑琤

訴訟代理人　涂朝興　律師

被　　告　臺中市政府都市發展局

代　表　人　黃文彬

訴訟代理人　何孟育　律師

獨立參加人　王淑娟

訴訟代理人　何孟育　律師

上列當事人間有關建築事務事件，原告不服臺中市政府中華民國109年5月21日府授法訴字第1090074823號訴願決定及府授法訴字第1090110162號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、事實概要：

㈠獨立參加人王淑娟所有臺中市○區○○路段○○段0○00○號土地（下稱2-19號土地）委託他人申請指定建築線，經被告查明該筆土地西側同段2-1地號國有土地（現為復興路165巷，下稱2-1號國有地）為97年1號建築執照（下稱前處分）內依現況保留之現有通路，乃以107年9月3日中市都測字第1070128942號函核准建築線指定，並註記：「現有通路（建築時應依現況保留，請依97年1號建照案裡現有通路寬度保留）」（下稱原處分1）。原告所有之同小段2-16地號土地（下稱2-16號土地），面積2平方公尺，坐落位置係於2-1號國

有地之西側，與王淑娟所有之2-19號土地並無相連毗鄰。

㈡原告因認被告應將原告所有之2-16號土地，與毗鄰之2-1號國有地及獨立參加人所有之2-19號土地，合併檢討畸零地使用，但被告僅單獨核發2-19號土地之108年中都建字第1419號建造執照（下稱原處分2），致原告所有2-16號土地淪為廢地，權益受損。原告不服原處分1及原處分2，提起訴願後原處分1部分仍遭駁回，原處分2部分不受理，原告即提起本件行政訴訟。

二、原告主張：

㈠程序事項

⑴按訴願法第90條規定：「……如不服決定，得於決定書送達之次日起二個月內向行政法院提起訴訟」則原告於109年5月25日收受訴願決定，二個月未滿，仍在法定期間，自得依法起訴，合先敘明。

⑵其次，依建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積寬度狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應……予以調整……，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定之最小面積之寬度及深度範圍內之土地申請……。」同法第45條並有明文。可知畸零土地所有權人申請建築時，與鄰地協調調整地形或合併使用，為其准為建築之前提。再者，建築申請一旦啟動，基地在規定最小面積之寬度與深度範圍內之鄰接土地所有權人，即因之處於建築法所定畸零地整合之連動狀態，其整合關

係上之法律地位，將因建築許可關於畸零地整合之調處或其結果而發生變動。是建築處分之決定，自然牽動鄰地所有權人依法尋求畸零地整合之利用可能性以及鄰地自身之所有權權能之法律利益，並享有申請或參與調處及受通知進行以維護自身權益之法律地位。故作為鄰地所有權人之原告，於法律上自有利害關係，依訴願法第18條及行政訴訟法第4條之規定，自得提起訴願及行政訴訟。

⑶復按「書面之行政處分，自送達相對人及已知之利害關係人起……依送達通知……之內容對其發生效力。」又「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」行政程序法第110條第1項及第98條第3項亦分別予以明定，系爭原處分書尚且未曾送達，遑論救濟期間之起算。是原告分就上開建築線指定及建築處分於109年3月27日及109年3月20日提起訴願，請求撤銷，並先停止執行，惟臺中市政府仍無視原告所提之各項違法事證與指摘，率爾以欠缺訴訟適格之當事人或利害關係，及合乎臺中市建築管理自治條例第19條第3項之規定，並未違法予以駁回，殊非得已，僅能依法予以救濟。是以提起本件訴訟。

㈡實體事項

⑴就原處分2之部分：

①原處分2所核准之建造執照基地臺中市○區○○路段○○段0○00號土地為建築法規所定之畸零地，非與鄰地合併使用不得建築。原處分准以單獨建築，已違反建築法第44條及臺中市畸零地自治條例等相關法令，其處分欠缺適法性，自應予以撤銷。按建築法第44條規定「直轄市、縣(市)

(局)政府應視當地實際情形，規定建築最小面積之寬度及深度，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定之最小面積之寬度及深度，不得建築。以實現都市發展、增進市容觀瞻，促土地效用。」又依臺中市畸零地使用自治條例第4條規定「本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度及寬度任一項未達下列規定者……。」可知，系爭基地所○○○區○○路寬20公尺之建築基地，最小寬度應達7.6公尺以上，最小深度應達15公尺以上，其中任一項未達規定即屬面積狹小之基地。為此，內政部104年6月5日台內營字第1040804293號令頒「直轄市縣(市)主管機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」四、審查項目規定如下：（一）基地條件限制：2.基地符合畸零地使用規則規定，畸零地合併使用皆法令所定應行審查之項目與程序，未依規定並合乎程序辦理，實無准以核發建照之依據與理由。

②原處分2申請基地臺中市○區○○路段○○段0○00號土地最小寬度6.7公尺，最小深度25.8公尺，被告答辯書辯稱：「查系爭土地位屬第二種商業區，南側臨20公尺計畫道路（復興路四段）、西側臨寬度為1.5公尺至2.46公尺不等之現有通路，屬側面應留設騎樓之建築基地，依臺中市畸零地使用自治條例第4條第2款規定『基地最小寬度應為7.6公尺，最小深度應為15公尺』，系爭土地深度26.15公尺大於最小深度15公尺，寬度7.28公尺不符最小寬度7.6公尺之規定…」，無論如何，系爭基地其最小寬度不足7.6公尺，為應合併使用之畸零土地，並無疑義。

③再者，2-1號國有地南側臨路20公尺道路（復興路四段）

西側大部分鄰接10公尺臺中車站進場道路，屬於側面應留設騎樓或無遮簷人行步道之基地，依上開畸零地使用條例第6條，得選擇任一道路為西側道路，如選前者，基地最小寬度0.8公尺，寬度不足，如選後者，深度遠遠不足，亦面積狹小畸零地。

④此外，原告所有2-16地號土地，住○○區○○○○路10公尺進場道路，最小寬度10.5公尺，最小深度為0公尺，單獨建築雖遠為不足，同為面積狹小畸零之地。其不能為單獨建築，正如同系爭建照基地不能單獨建築，而為畸零地應為合併使用之理由與適例，又豈能反為訴願駁回之理由？詎原處分及訴願決定皆對此視而不見，實難令人認同。

⑤換言之，系爭基地2-19號、2-1號國有地及原告所有2-16號三筆鄰接土地，任一土地有建築之需要申請建造執照時，均應按照畸零地使用規則之相關程序予以辦理始稱適法。本件由2-19號土地基地申請，申請人自應依法啟動畸零地合併程序，並由被告予以審查，如未能取得畸零地合併使用證明，或未依建築法第44、45條之規定整合完成，原不得建築，被告即應予以駁回。詎被告竟無視畸零地合併使用之程序，逕自核准得為單獨建築，完全排除三筆鄰地合併之機會與可能，而剝奪原告合併使用之權益，以致原告喪失法律所定之利益，其處分自已違背上開法令。

⑥臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款、2款固規定：「面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該地基周圍情形確實無法補足或整理，並合於1.鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者、2.鄰接土地已申請建築、已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合作建築使用者，可供建築

使用不在此限。」於合乎但書之情形可不受建築法44、45條關於畸零地非經調整地形或合併使用，達到規定之最小面積之寬度與深度，不得建築之規定。惟但書所定之情形，究屬例外，且以「該基地周圍情形確實無法補足或整理」為前提，並合於所定1.及2.之條件，始足當之。然而：獨立參加人2-19號土地寬度依被告所認7.28公尺不符最小寬度7.6公尺之規定，既為建築法第44條及上開自治條例第1項前段所定非經補足所缺寬度、深度，不得建築之面積畸零狹小之基地，即應優先進行建築法第45條之程序，如因基地周圍確實無法補足或整理方有例外於1.及2.情形下准許單獨建築之條件、裁量空間與理由，而是否合乎但書之規定，則為主管機關之被告所應進行調處與實質調查之義務，依行政訴訟法第136條準用民事訴訟法第277條之規定，被告就此並有舉證之責任義務。然而，被告不僅從未啟動相關鄰接土地調處程序，依其答辯甚至自始即未進行2-19號基地之畸零地審查，也未要求獨立參加人依畸零合併相關規定予以申請，與法定正當程序有違。況道路、水溝也者，依行政院及轄下所屬機關歷來函釋皆非不可予以合併使用，各縣市機關就此等合併使用之整合並有積極進行調處之促進義務，原告未啟動調處程序，自難令人信服。

⑦矧被告答辯狀所謂系爭基地未與原告所有之2-16地號相鄰云云。建築法第44所定之鄰接土地，並無直接相鄰之限制。但為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類似情形，規定應與鄰地全部合併使用，為促進都市發展，增進市容觀瞻，促進土地利用效益等之旨意，其立法意旨與精神皆同，實無劃地自限消極從事之理由。

⑧再者，系爭三筆土地並無不可合併使用之情事存在，系爭建造執照處分卻全然未曾令獨立參加人補正或啟動相關法律所定之合併程序，亦不曾通知原告表示意見，即逕自准以單獨建築，顯已違背建築法第45條及行政程序法第9、100、102、104及105等條規定及大法官會議解釋所揭示之正當程序原則，其處分顯非適法，自應予以撤銷。按建築法第45條規定「前條基地所有權人，與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地徵收補償金額預繳承買價款申請該管政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準……。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售與鄰接土地所有權人。」行政院75年7月10日75財14549號函釋稱「相鄰之任何一方欲建築使用，『均應先與鄰地協調整地形，達到規定最小面積之寬度及深度，無法調整地形者，亦得協議合建或基地合併使用方式處理。』若協議不成，復得申請地方政府調處」，其意在「實現都市發展、增進市容觀瞻、促進土地利用效益……。各該主觀機關自應本此立法意旨辦理」(內政部78年1月11日內營字第662422號函釋、另78年1月23日台內營字第661882號、78年5月13日台內營字第691739號、93年7月6日台內營字第0930084647號等函釋亦同)，足見關於畸零地合併程序之啟動，為法律對主管機關課以積極促進整合之義務，為遇有畸零地基地整合問題時之標準作業程序。又依臺中市都發局訂頒「臺中市公私有土地合併使用說明書核發基準」之規定，申請合併證明，依第7

條規定，並應詳細註明基地鄰地狀況、○○○區○○○道路寬度及境界線，規定之最小寬度與深度，以及合併使用範圍等情形，據以申請建照執照，主管機關並應據以審查辦理。「既有巷道因都市計畫……未將既有道路全部納入計畫時，……其因而造成之畸零地得准依法令合併使用」、「於私有土地上雖不得將圳路加蓋後作建築使用，但允許其作為『法定空地』……辦理」、「……為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類似情形，係規定應予鄰地所餘土地全部合併使用」內政部66年1月24日台內營字第699516號函釋、內政部103年1月13日內授營建管字第1030800286號函釋、75年5月13日台內營字第398927號函釋分別表明。關於合併使用，應令主管機關積極促成畸零地之整合，儘可能給予促進之極大彈性，排除任何整合上之障礙，以實現完整的都市景觀。此外，為使處分之形成審慎妥當，而得以聽取相關當事人意見，以免恣意獨斷與偏聽，並維護人民應有之權益。然而系爭處分，依法所應踐行之行政過程均付之闕如，並對上開立法意旨、目的與精神置若罔聞，其處分無適法性可言。

⑨被告迄今不曾依法送達系爭准以建築之建造執照處分文書，對原告申請影印相關建照資料以利了解其處分關於畸零地合併使用之情形，被告回以，屬第三人個人資料，依案法第18條第1項第3款及第7款規定……歉難提供，而無法取得以致難以有效維護權益，徵之前陳，被告已違前揭行政程序法所定之正當程序，合先敘明。

⑩其次，依前引建築法第44條、第45條及畸零地合併使用之相關規定可知，畸零地合併使用為建造執照應為審查之項目之一，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規

定之最小面積之寬度及深度，不得建築。不能達成協議時，建築基地所有人得申請協調，各主管機關並應依此精神協調整合，以實現都市發展、增進市容觀瞻、促進土地利用效應，始為正辦。

⑪事實上，關於計畫道路以外現有巷道指定建築線核發公有畸零地合併使用證明書等問題，姑且不論系爭建照基地西側165巷2-1號國有地業經分割出2-13號土地納入進場道路，其巷口變窄僅餘約92公分，成為無尾巷，且僅剩一戶出入，其地理人文環境變遷，參之釋字第400號解釋及最高行政法院104年度判字第276號判決意旨，是否仍具公共地役權關係已非無疑，即便仍具原有功能，國有財產局86年4月3日台財產局二字第86007347號函釋業已表明：「申請人切結保持通行不妨礙公共地役權之行使」即可，「倘現有巷道確不能辦理廢道，則將採取保留空地退縮方式處理。……符合前述大法官會議及內政部核釋意旨，並無窒礙難行之處，且對市容景觀之改善顯有助益。」此外，國有財產署106年7月12日台財署管字第10640005670號函並訂頒「現況為公共通行巷道、人行道、水溝或灌溉溝渠使用之國有土地出售案件處理方式」予以辦理，道路、水溝皆不構成整合之障礙，遑論其他無關上開設置之土地。行政院107年5月9日院授內地字第1070420021號甚至函釋「二……畸零地合併使用證明書，倘……符合建築法第45條規定，又屬現有巷道及排水溝部分，如……原妨害他人對該巷道及排水溝公共地役權之行使，准予……辦理。」，則本件2-19號畸零地基地建築申請既無「基地周圍情形確實無法補足或處理」之例外情形，又有何准以單獨建築之依據或理由？退一步言，是否無法補足或整理，容有疑義，

自有應為進行之法定程序足資遵循，未依法啟動程序進行調處並尋求解決之道，焉知不能整合？

⑫無論如何，影響人民財產權之措施，於處分形成前應履行正當程序甚明。詎系爭處分之形成，在消極方面，既未令其完成合併使用，以為准駁之依據。如要扮演積極角色，遇有廢道、廢溝之必要，復未依「公私有畸零地合併使用證明書核發檢討」第（十一）點之規定，令其提出申請，又未依建築法第44、45條規定主動調處協調，通知並協調2-19、2-1及2-16地號三筆土地各方進行處理，以促進整合，卻逕自核准建築，其核准已然違法。

⑵就原處分1之部分：

上開原處分2核准單獨建築之基地，西臨20米寬復興路依建築法第48條規定以道路為境界線，本無須另行指定建築線；又未達2公尺以下之現有巷道，依法原不得予以指定，而原告所有之2-16號土地並非既成道路，無法令之依據，亦無限制使用之依據與理由，惟被告為准以單獨建築，竟於基地西側特別指定建築線，並於建築線指定圖上註明原告2-16號土地「現有道路建築時依現況保留」，供基地申請人使用，以規避畸零地應合併使用之規定，不僅違法，違反法律保留原則及正當程序原則，更已侵害原告之財產權，其處分自應予以撤銷。系爭建築線指定對原告所有2-16號土地「現有通路（建築時依現況保留，請依97年1號建照案現有通路寬度應保留通路）之限制，並無法令依據，已違反法律保留原則，自無繼續維持之理由。

①前開原處分2准以建築之基地，姑不論其適法性如何，能否單獨建築，已見前述，該基地南側臨接復興路20米寬道路，依建築法第48條第1項，本以公告之道路之境線為建

築線，無須指定，亦不得另行指定。建築基地如未臨接建築線，不得申請建築，即以同法第48條第2項所定授權地方主管機關於必要時得另行指定建築線者，亦以「現有巷道」為限。所以然者，巷道寬度過窄，如准以建築將造成出入之負載與困難，不符都市規劃之精神，而非具公共地役關係之既成道路，或經鄰地同意捐獻者，更將滋生通行或使用上之糾紛，並妨害周遭土地所有權人之權益，是以，法令謹守分寸，以免治絲益棼。因而，歷來各級政府仍舊沿續此一原則予以辦理。上開法令之呈現尚與法治國家原則無違。

②臺中市建築管理自治條例規範「建築界線」中關於現有巷道之意義，經歷次修正，早期大體不脫上開規定及函釋所列之範圍。惟自101年5月7日第19條第3項修法即增訂「建築基地鄰接『第一項規定以外之現有道路或農路』，建築時現狀保留，不得指定建築線。」在現有巷道之外，巧立名目增訂「現有通路或農路」現狀保留。106年12月29日再次修正，擬將增訂之「現有通路或農路」予以刪除，其修正說明並清楚表明「八、現行條文第三項所列現有通路或農路非屬公眾通行道路者，『依法無限制所有權人之依據』……故刪除本項後段規定」。最後僅拿掉「農路」項目，現有通路依然留存，而調整為「建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達2公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線」，其背後運作之緣由固無從得知，但無論如何，其規定違反法律保留原則，並逾越法律之授權甚明。則據此指定建築線，並限制原告2-16號土地為通路，建築時現況保留，其處分尚有何適法性可言？

③事實上，原告所有之臺中市○區○○路段○○段0○00號土

地係自2-6號土地分割而來，原屬臺汽臺中南站用地，包括2-2、2-3、2-5、2-6等筆土地在內，都市計畫先後變更為「車1」用地，及「綠44」用地。100年3月，「綠44」配合臺中鐵路高架捷運化計畫，再變更為「廣9」及10公尺車站進場計畫道路，2-16即於辦理「廣9」及10公尺計畫道路用地分割時所釋出之面積狹長之商業畸零地。2-16東側則緊臨位於2-1號國有地之復興路四段165巷，因10公尺計畫道路之規畫，165巷所在之2-1西南側再分割出2-13，併入10公尺道路範圍而有所減縮。原告所有之2-16即在165巷道邊溝之外，介於10公尺進場道路與165巷邊溝之間，自土地分割歷程及地籍圖顯示以及邊溝之設置情形可知，2-16不僅並非165巷之範圍，亦非通路。再者，非通路本無臺中市建築管理自治條例第19條第3項之適用，固無待深論，即系爭建築線指定處分對原告2-16號土地所為「現有通路（建築時應現況保留……）」之限制，依前開法令及其修正理由自承，已違反侵害原告憲法所保障財產權利。詎原處分機關於作成處分前，不僅未依前開釋字488號解釋之意旨，及行政程序法第102、105及106條之規定通知並聽取原告之意見，甚至未依同法第96條之規定予以書面明確記載，並按第100條之規定，就其處分通知原告以為救濟，而暗渡陳倉，實質限制原告之權利，其全然無視依法所應履行之正當程序義務，顯已違法，自應予以撤銷。

④被告訴願答辯書稱「……查本局97年1號建築執照套繪資料成果：『本案申請基地東側1.42公尺至1.8公尺現有道路應依現況保留，建築時不得占用妨礙通行』，○○○區○○段2-1、2-16地號土地上道路屬現有通路，依現況保

留，依法並無違誤」、「……西側為現有通路，其寬度1.5公尺至2.46公尺不等寬度，該現有通路（復興路四段165巷），目前尚供系爭土地北側住戶（臺中市○區○○路○段000巷0號及正捷機車停車場）通行使用……」，換言之，系爭建築線指定不僅與其所註記之「現有通路（建築時應依現況保留，請依97年1號建照案現有通路寬度保留）」迥然不同，甚至165巷口因臺鐵臺中車站10米進場道路之設置而施工鋪設時，其寬度業已變窄，所謂依97年1號建照之現況保留，卻不減反增，反倒增加66公分至2.46公尺，其違反法律保留問題乙節姑且不論，縱依前處分，又有何適法性可言？況被告所謂現有通路，現況保留之法令依據，始自101年5月7日制定之臺中市建築管理自治條例第19條第3項，其內容為此前自治條例所無，97年1號建案之現有通路現況保留，其指定本無依據，106.12.29修正理由並曾指出「依法無限制所有權人之依據」故予以刪除，以違法之指定為依據指定系爭建築線，進而恣意擴大至原告2-16號土地，而明確要求保留現有通路，卻仍稱於法有據，依法辦理，並無影響原告既有權利或法律上利益，就不知被告機關將法律保留置於何處，依法行政於被告機關有何拘束力了。事實上，原告所有之復興路段四小段2-16號土地係100年12月14日自同段2-6號土地分割而來，原為臺汽臺中南站用地，係為設置台鐵進場道路所分割出之殘餘畸零地，2-16號係在165巷所設邊溝溝蓋之外，既非通路也非165巷之範圍。詎被告利用其自行違法指定之97年1號建案通路保留限制，再以此複製為系爭建築線指定之依據，甚至堂而皇之容許其擴及原告2-16號土地，事後並以所謂「被告作為處分1時……在圖說上註記『現有通

路……』等字樣，明確要求保留現有通路。顯見系爭土地符合臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款（西側鄰接地為無法合併之道路及水溝）屬可單獨建築使用之基地……」作為系爭建照例外得以單獨建築，亦即所謂存在無法合併使用之合理化依據，被告及獨立參加人所辯實難令人認同。

⑤被告關於建築線指定部分表示，依原告之主張，97年1號建案之建築線既未包括原告所有之2-16號土地，即無損害可言。被告所引97年1號建案關於現有通路現況保留之台中市建築管理自治條例第19條第3項之規定，係民國101年5月7日方才制定，為此前管理自治條例所無，換言之，97年1號建案為建築線指定時並無法律依據，其欠缺法律之授權，而違反法律保留原則，並無效力，已見前述。又，依被告函送鈞院97年1號建案建築線指定圖，其建築線在原復興路四小段2-6地號土地右側之S43-S44垂直線上，係在2-6號土地邊線之外，165巷則在2-6號土地右側邊線右方之S43-S44建築線以東（右方）。又原告所有之2-16號土地係自2-6號土地分割而來，自不在165巷範圍之內，換言之，2-16號土地並非97年1號案建築線指定之範圍。此外，就其上165巷之寬度記載對照本件之指定寬度，亦可明瞭。是無論關於法律依據或建築線之指定範圍，皆無以97年1號建案之建築線指定拘束2-16號土地，將2-16號土地指定為現有通路依現況保留，而限制原告2-16號土地權利之理由。然而，系爭建築線指定，按建築線指定圖示及其附註說明，皆指定內容之一部份，共同構成建築線指定處分之內容，雖係爭建築線指定之手寫文字「現有通路（建築時應現況保留請依97年1號建照按現有通路寬度保留

）」，並未明白提及2-16號土地，惟其指定圖上建築線之劃定位置及寬度標示，不僅緊接2-17及2-13號土地亦即台中火車站十米進場道路，涵蓋十米道路以東之2-16號土地，其寬度亦自97年1號建案之1.42公尺至1.8公尺，擴張至1.5公尺至2.46公尺，而系爭處分卻依其聲請內容予以照准，豈未違法而侵害原告2-16號土地之權利？被告就原告主張其處分違法無效之陳情，以108年12月13日中都建字第108021492號函、108年12月27日中都測字第1080231307號函、109年1月20日中市都建字第1090007616號函第次回覆「○○○區○○段○○段○○○○○號土地，依本局107年9月3日中市都測字第1070128942號函建築線指示圖所示，係為97年中都建建字第001號建造執照依現況保留之現有通路，已載明應依現況保留……」。可知被告係系爭建築線指定處分之行政主體，並就系爭建築線指定之內容予以處分，姑且不論97年1號建案之指定與保留有無違反法律保留原則等之問題。

㈡聲明求為判決撤銷原處分1、2及訴願決定。

三、被告則以：

㈠獨立參加人所有之2-19號土地並未與原告所有之2-16號土地相鄰，原告並非原處分1、2之相對人，其權利復未因此直接受有損害，並無法律上之利害關係，原告提起本件撤銷訴訟，欠缺當事人適格，請求判決駁回原告之訴。

①按「人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾三個月不為決定，或延長訴願決定期間逾二個月不為決定者，得向高等行政法院提起撤銷訴訟。」行政訴訟法第4條第1項定有明文。其中所謂之「權利」或「法律上利

益」係指權利主體所感受的各式各樣主觀利益中以法規範之力量，來加以保障或提供實現手段（權利）的特定範圍利益；而所謂「利害關係人」，係指違法行政處分之結果致其現已存在之權利或法律上之利益受影響者而言，若僅具經濟上、情感上或其他事實上之利害關係者則不屬之。又提起行政訴訟之當事人不適格者為欠缺訴權之存在要件，應認其訴為無理由而以判決駁回其訴。若非中央或地方機關之行政處分相對人，或非行政處分相對人以外之利害關係第三人，而就行政處分提起行政訴訟法第4條第1項之撤銷訴訟者，即屬當事人不適格，應認其訴為無理由而以判決駁回之（最高行政法院101年度裁字第178號裁定意旨參照）。

㈡獨立參加人所有之2-19號土地係與2-1號國有地相鄰，並非與原告所有2-16號土地相鄰，此觀原告起訴狀所附地籍套繪圖對照即明，原告既非系爭土地之鄰地所有權人，在法律上自無利害關係可言。姑不論系爭土地是否為畸零地，獨立參加人就系爭土地向被告申請指定建築線及後續申請核發建造執照，並未影響原告所有2-16號土地之權利，何況被告核准指定建築線所作成原處分1，除在注意事項記載「……基地西側臨接現有道路，依臺中市建築管理自治條例第19條第3項規定，建築時應依現況保留，本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留……」外，並在圖說註記「現有通路（建築時應依現況保留，請依97年1號建照案裡現有通路寬度保留）」等字樣，明確要求保留現有通路，究如何影響原告既存權利或法律上利益？未見原告詳加說明；再者，2-19號土地與原告所有2-16號土地既未相鄰，則被告作成原處分2過程中，原告究有何權利或法律上利益因原處分2受有直接損害？亦未見原告具體說明。準此，原告對於原處分1、2並無法

律上利害關係，非受行政處分之相對人及利害關係人，不具行政訴訟法第4條第1項撤銷訴訟之當事人適格，揆諸前揭最高行政法院裁定意旨，敬請依法判決駁回原告之訴。

㈡獨立參加人所有之2-19號土地符合建築法第44條及臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款關於建築基地最小面積之寬度及深度規定，屬可單獨建築使用之基地，並非畸零地，被告核准獨立參加人所為指定建築線之申請並作成原處分1，合於臺中市建築自治條例第19條第3項之規定，後續作成原處分2核發建造執照，乃屬依法行政，並無違誤。原告提起本件訴訟所為各項指摘，均無理由：

①建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築」。同法第46條規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施」。

②獨立參加人所有之2-19號土地位在第二種商業區，南側臨接20公尺計畫道路，西側臨接寬度為1.5公尺至2.46公尺不等寬度之現有通路，屬側面應留設騎樓之建築基地，依臺中市畸零地使用自治條例第4條第1項第2款之規定，基地最小寬度應達7.6公尺、最小深度應達15公尺。2-19號土地深度26.15公尺大於最小深度15公尺規定，寬度7.28公尺雖不符最小寬度7.6公尺規定，則2-19號土地究為『可單獨建築使用之基地』抑或『畸零地』，厥為本件重要爭點。

③按「面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該基地周圍情形確實無法補

足或整理，並合於1.鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者、2.鄰接土地已申請建築、已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合併建築使用者，可供建築使用不在此限」，此有臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款、第2款規定可資參照。

④2-19號土地東側鄰棟建築物（門牌號碼臺中市○區○○路○段000號）係已完成建築；西側為現有通路，其寬度為1.5公尺至2.46公尺不等寬度，該現有通路（復興路四段165巷），目前尚供系爭土地北側住戶（臺中市○區○○路○段000巷0號及正捷機車停車場）通行使用，且尚有公共排水溝供排水使用，此觀原告起訴狀所附對照照片所示排水溝上之溝蓋鑄字「中市公物」，可證明該排水溝為臺中市政府所施作；被告作成原處分1時，除在注意事項記載「……基地西側臨接現有道路，依臺中市建築管理自治條例第3項（應為第19條第3項）規定，建築時應依現況保留，本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留……」外，並在圖說註記「現有通路（建築時應依現況保留，請依前處分裡現有通路寬度保留）」等字樣，明確要求保留現有通路。顯見系爭土地符合臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款規定（西側鄰接地為無法合併之道路及水溝），屬可單獨建築使用之基地（建築基地），並非畸零地，無庸與鄰接地合併使用。被告作成原處分2而核發建造執照，洵屬適法有據。原告於起訴狀一再指稱2-19號土地為畸零地，並引用相關函釋、裁判漫指原處分1、2有如何諸多違法情事云云，顯係出於一己偏見，立論基礎完全錯誤，毫無可採。

⑤原告所有2-16號土地係於105年11月23日以買賣為原因辦畢所有權移轉登記，原告購買該土地前，當已知悉面積僅2平

方公尺，屬畸零地，亦知悉目前使用情形，原告提起本件訴訟，要屬無理。

㈡本件原告所有之2-16號土地係自2-6號土地分割而來，自不在165巷範圍之內，並非在97年1號建築線指定之範圍，並未以97年1號建案之建築線指定拘束原告所有2-16號土地，而將2-16號土地指為現有通路依現況保留，進而限制2-16號土地之權利。

①獨立參加人所有之2-19號土地符合建築法第44條及臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款關於建築基地最小面積之寬度及深度規定，屬可單獨建築使用之基地，並非畸零地，被告核准獨立參加人所為指定建築線之申請並作成原處分1（指定建築線），合於臺中市建築自治條例之規定，後續作成原處分2核發建造執照，乃屬依法行政，並無違誤。

②按土地分割，為土地標示變更登記原因之一，原則上應由土地所有權人提出申請，惟如政府推行土地政策或國防、交通等需要，為簡政便民及兼顧公權力之行使，在法律授權下，免經土地所有權人之同意即直接辦理分割者，稱為「逕為分割」。原告所有系爭2-16地號土地雖分割自2-6號土地，然核土地謄本登記原因為「逕為分割」，足證原告所有系爭2-16號土地確為供公眾通行使用之通路。另核套繪圖所示，2-6號土地與原告所有系爭2-16號土地間尚隔2-17號土地，目前2-6號是否在通路範圍，應無影響2-16地號土地之使用情形。

③末按，97年1號建案之指定建築線既仍合法存在，嗣原處分1註記「依97年1號建照案現有通路寬度保留」，亦無違法可言。聲明求為判決如主文所示。

四、獨立參加人則以：獨立參加人所有之2-19號土地符合建築法

第44條及臺中市畸零地使用自治條例第9條第1項第1款關於建築基地最小面積之寬度及深度規定，屬「可單獨建築使用之基地（建築基地）」，並非畸零地，被告核准獨立參加人所為指定建築線之申請並作成原處分1（指定建築線），合於臺中市建築自治條例第19條第3項之規定，後續作成原處分2核發建造執照，乃屬依法行政，並無違誤。原告本件訴訟所為各項主張，均無理由：

㈠關於原處分1（指定建築線）部分：

①獨立參加人所有之2-19號土地與2-1號國有地相鄰，並非與原告所有2-16號土地相鄰，此觀原告起訴狀所地籍套繪圖、對照照片即明。2-19號土地既未與原告所有2-16號土地相鄰，獨立參加人向被告申請指定建築線及後續申請核發建造執照，並未影響原告所有2-16號土地之權利，被告核准指定建築線所作原處分1，並無任何違誤。

②綜合建築法第42條、第48條、第49條及第51條等規定意旨，建築線係用來限制建築物之一種退縮線，為確保未來道路之寬度而加以指定，避免建築物佔用道路範圍。然而臺中市政府於前處分有關之建築線指定，該申請案當時即已提出同小段2-16號土地上設有水溝蓋供人通行照片佐證，被告據此認定該土地乃屬現供公眾通行之通路，當時土地所有權人復未提出爭執或表明不服而提起行政爭訟，則被告於107年9月3日以中市都測字第1070128942號函核准獨立參加人指定建築線之申請並指定建築線時，在注意事項記載「…基地西側臨接現有道路，依臺中市建築管理自治條例第3項（應為第19條第3項）規定，建築時應依現況保留，本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留…」，另在圖說註記「現有通路（建築時應依現況保留，請依前處分裡現有通路寬度保留）」等

語，獨立參加人既須保留現有通路，如何對於原告所有2-16號土地權益造成影響？殊難想像。準此，被告作成原處分1，合於臺中市建築管理自治條例第19條第3項之規定，並無違法可言。

㈡關於原處分2（核發建造執照）部分：獨立參加人就原處分2之主張，與被告主張相同，並補充理由如下：原告起訴狀所附之會議紀錄，其第二案固針對獨立參加人委託蔣永輝建築師事務所○○○區○○段○○段○○○○○號土地（第二種商業區）地上4層地下0層店鋪、住宅新建工程案進行審議，惟遍觀各委員審查意見及幹事查核意見，均未○○○區○○段○○段○○○○號土地係畸零地，亦未要求獨立參加人或委託之蔣永輝建築師須依畸零地合併相關規定，合併同小段2-1號國有地及2-16號土地後方能建築等條件。足證2-19號土地確屬「可單獨建築使用之基地（建築基地）」甚明。再者，原告所有2-16號土地迄今仍作為供公眾通行之通路，則該土地既為現有通路，本無與其他私有土地（包含獨立參加人所有之2-19號土地）合併而申請建築之可能。原告於起訴狀一再指稱2-19號土地為畸零地，主張須與其所有2-16號土地合併方能建築使用，立論基礎完全錯誤，毫無可採。爰聲明求為判決如主文所示。

五、本件爭議關鍵即為：原告就本件爭訟是否具有當事人適格？獨立參加人所有之2-19號土地是否為無法單獨申請建築之畸零地？97年1號建案之建築線標示對於本件原處分1、2之效力為何？經查：

㈠就原處分1之部分：

①本件首須確定之事實即係：獨立參加人所有之2-19號土地係與「復興路四段165巷」（即2-1號國有地）相鄰，並未與原

告所有2-16號土地相鄰，此有卷附地籍套繪圖對照可資為憑（本院卷第33頁），並無疑義。此項土地坐落之位置，係為本件法律判斷之重要前提，先此敘明。按建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築」。同法第46條規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施」。被告即依上述法律授權，制訂臺中市畸零地使用自治條例（下稱畸零地自治條例）。依畸零地自治條例第4條規定：「本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：……」故基地之深度與寬度，任一不符標準即屬畸零地，應無疑義。本件被告及獨立參加人均認獨立參加人所有2-19號土地，位於第二種商業區，南側臨接20公尺計畫道路，屬側面應留設騎樓之建築基地，依畸零地自治條例第4條第1項第2款之規定，基地最小寬度應達7.6公尺、最小深度應達15公尺。2-19號土地深度26.15公尺大於最小深度15公尺規定，寬度7.28公尺則不符最小寬度7.6公尺規定，揆諸上述規定，本件獨立參加人所有之2-19號土地自屬畸零地自治條例所稱之「畸零地」。

②另按畸零地自治條例第9條第1項規定：「面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該基地周圍情形確實無法補足或整理，並合於下列情形之一，可供建築使用不在此限：一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。二、鄰接土地已申請建築、已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合併建築使用者

。三、因地形上之障礙無法合併使用者。……」因此2-19號土地縱屬畸零地，然若符合上述任一要件，仍得單獨建築。經查2-19號土地東側鄰棟建築物，係屬已完成之建築；西側為現有通路，其寬度為1.5公尺至2.46公尺不等寬度，該現有通路（復興路四段165巷），且尚有公共排水溝供排水使用，此有原告起訴狀所附照片顯示復興路四段165巷之排水溝溝蓋鑄字「中市公物」可資為憑。綜上所述，2-19號土地雖屬畸零地，但因西側鄰接之復興路四段165巷為道路，東側鄰接土地則有已完成建築物坐落，核與畸零地自治條例第9條第1項第1款及第2款所列之但書事由相符，故2-19號土地雖為畸零地，但因東西兩側分別鄰接建物及道路，仍得單獨申請建築許可，足堪認定。

③承上，2-19號土地毋庸合併其他鄰接土地，即得單獨申請建築許可。而建築法第48條規定：「（第一項）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。（第二項）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。」係為確保未來道路之寬度、避免建築物占用道路範圍而指定之建築物界線。如以「公告道路」為建築線時，依據上述規定，應以公告道路之境界線為建築線；如以公告道路以外之「現有巷道」為建築線時，則由主管機關另定辦法指定建築線。另依建築法第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。」被告即依上述法律授權，制訂臺中市建築管理自治條例（下稱建築管理自治條例）。建築管理自治條例第四章即為建築界線之規定，其中第19條第1項共計9款態樣

，係就「現有巷道」之種類加以界定（包含具備公用地役關係及不具備公共地役關係者），再依同條第3項規定：「建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。」本件獨立參加人所有之2-19號土地既得單獨申請建築，而其西側之「復興路四段165巷」（坐落位置為2-1號國有地）為現有通路，故原處分1之注意事項三之（一）之2記載：「基地西側臨接現有通路，依臺中市建築管理自治條例第19條第3項規定，建築時依現況保留，本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留。」（參見卷附指定建築線申請案影本，本院卷第37、485頁）其中所謂「基地西側臨接現有通路，依臺中市建築管理自治條例第19條第3項規定，建築時依現況保留……」等語，符合上揭建築管理自治條例第19條第3項之規定，乃屬法定義務之履行，並無違誤。

④至於原處分1注意事項三之（一）之2其餘記載所稱：「……本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留。」一節，經查97年1號建照案之申請，於該案注意事項第十點記載：「本案申請基地東側壹點肆貳至壹點捌公尺現有通路應依現況保留，建築時不得佔用妨礙通行。」等語（參見卷附97年1號建照案影本，本院卷第488-489頁）。97年1號建照案之申請基地（2-6號土地）「東側」現有通路，依其圖說標明係為「復興路四段165巷」。兩案對照觀察即知：本件2-19號土地「西側」之「復興路四段165巷」即為97年1號建照案圖說標明該案基地「東側」之現有通路。雖然現今97年1號案申請建築基地2-6號土地與本件2-19號土地間，並非僅相隔「復興路四段165巷」，其間尚有同段2-17號、2-13號土地及原告所有2-16號之土地。然查上述2-17號及2-16號兩筆土地

均係自97年1號案申請建築基地2-6號土地分割而來，2-13號土地則自「復興路四段165巷」坐落之2-1號國有土地分割而來，此有相關地籍圖資料、土地登記簿謄本及97年1號案影本資料附卷可稽（參見本院卷第31-37頁、239-241頁、243頁、489頁）。2-17號土地係為十米寬之計畫道路，原因即為97年1號建照案與本件原處分1，兩者申請時間前後相差10年，嗣後配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫，故對臺中車站地區之都市計畫細部計畫重新考量，因此開闢十米寬之計畫道路（2-17號土地）。從而綜合上述事證，足認97年1號建照案與本件原處分1所稱之現有通路「復興路四段165巷」係屬同一。

⑤依前述理由②③之說明，2-19號土地雖為畸零地，但因東西兩側分別鄰接建物及道路，符合畸零地自治條例第9條第1項第1款及第2款所列之但書事由，本得單獨申請建築許可。另按建築管理自治條例第19條第1項列舉「現有巷道」之9款態樣，同條第3項復規定：「建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。」足見建築基地臨接之通路若非「現有巷道」者，於建築時即依「通路或未達二公尺之現有巷道」之現況保留，毋須再為建築線之指定。上述法條文義所稱「不得指定建築線」一語，依文義解釋及論理解釋即可得知係指「毋庸指定建築線，逕依通路或未達二公尺之現有巷道現況保留而為建築」。否則，倘認「不得指定建築線」即係不得申請建造執照，則建築管理自治條例第19條第3項復明文規定「建築時依現況保留」一語，豈非自相矛盾之邏輯悖論？若將「不得指定建築線」誤解為不得申請建築，則所謂「建築時依現況保留」一語，又將如何解釋？從而本件原處分1加

註：「基地西側臨接現有通路，依臺中市建築管理自治條例第19條第3項規定，建築時依現況保留，本案請依97年1號建照案現有通路寬度保留。」等語，明確說明原處分1之核准依據為建築管理自治條例第19條第3項之規定，且依97年1號建照案之現有通路寬度保留，明確說明原處分1之核准於法並無違誤。

⑥次按行政處分除非具有無效之事由而無效外，具有存續力，在未經撤銷、廢止或未因其他事由失效前，其效力繼續存在（行政程序法第110條第3項參照）。又先前行政處分成為嗣後行政處分之前提要件時，因先前行政處分之存續效力，如嗣後行政處分成為行政訴訟爭訟標的時，因先前行政處分並非爭訟標的，受訴法院即不得審查先前有效行政處分之合法性，此即所謂行政處分構成要件之效力（最高行政法院99年度裁字第2152號裁定、98年度判字第31號、第1472號判決意旨參照）。本件97年1號案既將基地東側之「復興路四段165巷」認定為現有通路予以保留，則本件原處分1將位於2-19號建築基地西側之「復興路四段165巷」依據97年1號案之道路寬度予以保留，揆諸上述說明，自屬適法，並無違誤。

⑦尤其原處分1既係依據97年1號案現有通路之道路寬度保留，97年當時並無原告所有2-16號土地存在，因2-16號土地係都市計畫變更後，於100年12月14日始自2-6號土地逕為分割產生，此由其土地登記簿謄本記載即可得悉。本件原處分1依據97年1號案之現有通路之道路寬度保留，亦無涉及原告所有2-16號土地是否係屬現有巷道之認定，兩造就此所為攻防，並非針對本件訴訟標的所為論辯，並無實益。承上所述，本件原處分1之法律根據為建築管理自治條例第19條第3項之規定，而非依據建築管理自治條例第19條第1項第5款規定，

認其係屬「曾指定（示）建築線且已核准建築完成之巷道……」之情形，故原告所有2-16號土地是否係屬現有巷道之爭議，並非原處分1適法性之前提要件。

⑧另就原告主張建築管理自治條例巧立名目增訂「現有通路或農路」現狀保留，嗣後修正僅刪除「農路」項目，「現有通路」依然留存，指摘建築管理自治條例第19條第3項違反法律保留原則，並逾越法律授權等語。然依理由③所述，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。」被告即依上述法律授權，制訂建築管理自治條例。既屬自治條例，依據地方制度法之立法精神，自應容許依據地方情形訂定自治法規。上述建築管理自治條例與畸零地自治條例之相關規定，既經臺中市政府提出，並獲臺中市議會通過，即與地方制度法第25條之規定相符。而地方自治條例依據地方制度法第30條第1項之規定：「自治條例與憲法、法律或基於法律授權之法規或上級自治團體自治條例牴觸者，無效。」顯見地方自治條例之位階即屬「法律」，故原告所稱「違反法律保留」云云顯屬無稽。至其另稱違反法律授權一節，並無具體論述有何逾越建築法第101條授權之情事，僅憑一己好惡所為主張，尚難採信。

⑨綜上所述，原告主張原處分1侵害原告所有2-16號土地請求合併畸零地建築之權利，所為主張核與法律規範要件不符，事實認定基礎亦有不合，並無可採。原處分1查無違法，訴願決定予以維持，並無不合。原告訴請撤銷，即無理由，應予駁回。

㈡就原處分2之部分：

①依據㈠之理由說明，2-19號土地既係屬「可單獨申請建築之

畸零地」，則被告受理獨立參加人之聲請而為原處分1之認定，並且據此核發建造執照，自屬於法有據。

②原告主張2-19號土地應與2-1號國有地及原告所有之2-16號土地合併使用等語，然按建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築」等語，上述條文規定畸零地所有人非與鄰接土地合併使用，否則不得建築。核其規範內容本即係對畸零地所有人土地所有權之使用限制，因此解釋上自應謹慎保守，不宜過度擴張，否則即有過度侵害畸零地所有人之財產權之違法疑義。條文既稱「鄰接土地」，依其文義解釋，自應僅限於「鄰接土地之畸零地所有人相互間」。然而原告主張：「建築法第44所定之鄰接土地，並無直接相鄰之限制。但為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類似情形，規定應與鄰地全部合併使用……」等語，無端擴張建築法第44條之規範文義，顯然過度限制其他未直接相鄰之畸零地所有人對於土地使用之權利。本件獨立參加人所有之2-19號土地係與2-1號國有地相鄰，並未與原告所有之2-16號土地相鄰，已如前述。尤其原告所有2-16號土地係於105年11月23日始行購入，面積僅為2平方公尺，依其主張，無異迫使獨立參加人就2-19號土地之使用權利，反而須受未相鄰接之畸零地合併使用之限制，顯然脫逸法律文義，肆意增加獨立參加人依法並無之義務，自難認同。

③按建築法第44條稱面積畸零狹小之建築基地，應與「鄰接土地」合併使用，其規範目的既係為補足建築基地之面積，強化畸零地整合之利用可能性，則原告主張，並不限於「直接

相鄰」，並稱原處分2須將2-19號土地、2-1號國有地及2-16號土地整合利用，始得發給建造執照云云，於法不合。

㈣綜上所述，原處分2核發建造執照，核屬適法，訴願決定所為不受理之決定，與本件判斷理由雖有不同，結論則無差異。原告訴請撤銷，並無理由，應予駁回。

㈤本件被告雖抗辯因原告所有2-16號土地與獨立參加人所有之2-19號土地並未相鄰，其就本件訴訟即屬當事人不適格等語。然依上開理由論述，本件涉及畸零地使用與建築管理事項之法律規範詮釋，其間各該畸零地之所有人，就其土地應否合併使用之爭議，確實具有法律上之利害關係，自難逕認其係當事人不適格予以駁回。

㈥原告另就其所有之2-16號土地非屬「現有巷道」一節多所爭執，被告所為抗辯與其相關公文答覆亦多反覆，然依本院上述判決理由之論述，本件與獨立參加人所有2-19號土地相鄰者，乃為「復興路四段165巷」（即2-1號國有地），則原告所有2-16號土地究竟是否係「現有巷道」？核與本件法律判斷無涉，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　10　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　林　靜　雯

法　官　張　升　星

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴

者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

(續上頁)

是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　10　　日

書記官　凌　雲　霄