

臺灣高等法院一一一年度上易字 第二八一號民事判決

■焦點判決編輯部

【主旨】依建築法規留設之法定空地、建築基地內通路、開放空間等，即不可能成立公用地役關係。

【概念索引】憲法／財產權

【關鍵詞】公用地役關係、私有土地、公共用物、行政主體、公共目的、供役性、容忍公眾使用、特別犧牲、財產利益、法定空地、建築基地內通路、開放空間

【相關法條】憲法第 15 條

【說明】

一、爭點與選錄原因

（一）爭點說明

依建築法規留設之法定空地、建築基地內通路、開放空間等，是否亦能成立公用地役關係？

（二）選錄原因

本件除涉及「公用地役關係」之概念外，亦與「公共用物」、「公法上之供役性」攸關。

二、相關實務學說

（一）相關實務

負有道路維護權責之行政管理機關，對於未具備公用地役關係之私設道路，倘未經徵收或有其他法律依據，要難僅依市區道路條例，其有維護市區道路之公法上作為義務，即逕認私設道路土地所有人有容忍行政管理機關鋪設道路及設置其他設施，供不特定人通行使用之義務，而不得本於所有權主張權利。（最高法院 110 年度台上字第 2126 號民事判決參照）

（二）相關學說

公物主管機關不能在欠缺合法原因下，單純將私有財產提供公用，公物主管機關在將系爭標的物提供公用前之取得行為仍須合法。

三、本案見解說明

依建築法規留設之法定空地、建築基地內通路、開放空間等，即不可能成立公用地役關係。

【選錄】

公用地役關係乃私有土地而具有 **公共用物** 性質之法律關係，亦即私法上所有權人之所有物在國家或行政主體所設定之公共目的範圍內負有 **公法上之供役性**，因容忍公眾使用之義務致 **特別犧牲** 其財產上之利益；如依建築法規留設之法定空地、建築基地內通路、開放空間等，即不可能成立公用地役關係……。

【延伸閱讀】

- 戴秀雄，公用地役與財產權保障，台灣法學雜誌，227 期，2013 年 7 月，140-156 頁。
- 林明鏘，財產權之特別犧牲與社會義務——評司法院大法官釋字第 747 號解釋，裁判時報，64 期，2017 年 10 月，7 頁。