

臺中高等行政法院高等庭一一二年度 訴更一字第六號判決

■焦點判決編輯部

【主旨】是否為既成道路，與是否為私設通路、法定空地無涉。

【概念索引】行政法／公用地役關係

【關鍵詞】既成道路、通行利用關係、私設通路、法定空地、建築管理、公用地役關係

【相關法條】憲法第 15 條；建築技術規則建築設計施工篇第 1 條

一、爭點與選錄原因

（一）爭點說明

土地曾被劃設為私設通路或法定空地，是否有礙於既成道路之成立？

（二）選錄原因

本件涉及「既成道路」、「私設通路」、「法定空地」三組概念之辨析。

二、相關實務學說

（一）相關實務

公用地役關係既為公法上特別犧牲，倘若系爭道路已非供公眾通行所必要，該公用地役關係自應消滅（臺灣宜蘭地方法院 110 年度簡上字第 12 號民事判決）

（二）相關學說

私人土地一旦因時效完成而成立有公用地役關係之既成道路，或依建築法規定由土地所有權人提供土地作為公眾通行之道路，即依法當然發生該土地所有權人負有容忍供公眾通行之公法上法律效果。

三、本案見解說明

既成道路係土地通行利用關係，而私設通路、法定空地，則屬建築管理之範疇，兩者係不同概念，不存在互斥關係，則是否為既成道路，與是否為私設通路、法定空地無涉。

【選錄】

至於原告主張依參加人 108 年 11 月 14 日中市都測字第 00000 號函及建造執照建築線指示書圖所示，系爭巷道為臺中芳鄰三期停車場出入口連接大榮街通行

所需要的私設通路，其餘空地為法定空地，原告係自由行使權利乙節，惟既成道路係依「通行之既存事實」所成立之公用地役關係，而私設通路係「基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路」（建築技術規則建築設計施工篇第 1 條第 38 款參照），法定空地則係一宗土地依法建築所應留設之空地（建築法第 11 條第 1 項規定參照），本質上既成道路係土地通行利用關係，而私設通路、法定空地，則屬建築管理之範疇，兩者係不同概念，不存在互斥關係，則是否為既成道路，與是否為私設通路、法定空地無涉，縱使曾劃設為私設通路或法定空地，其因通行之既存事實存在，而形成為既成道路。系爭巷道屬既成道路，已詳如前述，縱然臺中芳鄰三期曾將之劃設為私設通路或法定空地，亦無礙於既成道路之成立。是原告此部分之主張，容有未洽，尚難憑採。

【延伸閱讀】

張鈺光、林逸松，從權利保護觀點論公用地役關係及其損失補償，月旦律評，11 期，2022 年 2 月，92-102 頁。