

※有關是否得就已供公共通行之現有巷道出具繼續維持通行之書面承諾，以利鄰近土地申請建造執照乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會95.05.17.北市法二字第09531054000號函

發文日期：民國95年5月17日

主旨：有關 貴局是否得就已供公共通行之現有巷道出具繼續維持通行之書面承諾，以利鄰近土地申請建造執照案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局95年5月11日北市捷聯字第09531168510號函。
- 二、所謂既成道路，乃公法關係上類推適用民法上取得時效制度所形成之公用地役關係。而公用地役關係之成立，應係針對私有土地而言，公有財產（公物）尚不適用取得時效之規定（有關既成道路相關問題之探討，參照月旦法學雜誌第 112期；吳庚，行政法之理論與實用，增訂八版，第 212頁）。公物依其不同之作用與性質，固有不同分類，依「臺北市市有財產管理自治條例」第 4條規定，大致上係將市有財產（公物）分為公務用財產、公共用財產及事業用財產三類。其中公務用財產與事業用財產，性質上即與時效取得制度相違，並無成立公共地役關係之可能。（參照最高法院72年臺上字第5040號判決）；至於公共用財產，其本即為直接供公共使用之財產，亦無成立公用地役關係之必要。惟若土地除公有持分（應有部分）外，尚有私地主之持分時，則仍有前揭時效取得規定之適用，而再成立公用地役使用關係之可能。查本案標的之土地—臺北縣板橋市文化路 2段 383巷等地，因進行聯合開發而為本府徵收取得，且至今仍係直接供一般大眾通行使用之公共用財產，本無待管理機關出具「供公眾使用同意書」或「繼續維持通行」之書面，即可供一般不特定人民作通常之使用，並無公物用途設定或變更之問題，亦無向特定使用人出具同意使用書面之必要，以免形成公物一般使用或特許使用之疑義。
- 三、又該捷運系統用地之土地將來既需與私地主合併為一宗，與私人共同持分，則為維護聯開地主之權益，自應經全部土地所有權人同意始可回復，以免損及其他私地主之權益。
- 四、又如該捷運系統用地之土地並非永久作道路使用時，則考量未來用途可能變更之需要，似亦不宜無條件出具供通行之同意書，否則即構成所有權人之物上負擔，相對人自應支付補償金（地租）以有償取得通行權，而不宜由 貴局出具無償同意通行之同意書，以維本府權益。