

發文字號：臺北市政府法規委員會 91.09.05 簽見

發文日期：民國 91 年 09 月 05 日

要 旨：本案系爭巷道並非計劃道路，係存在於社區開發前既有之事實，且屬於社區建築基地範圍內，將計入法定空地，據以申請建築執照，如該既成道路法定空地產權原屬公有，計入法定空地，作為國宅基地範圍於法尚無不合

查「……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，與民法上地役權之概念有間，……。既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係。」司法院大法官會議議決釋字第四〇〇號解釋理由著有明文。本件文山〇〇里專案國住宅社區住戶向 貴處陳情，以基地內之既成巷道與司法院大法官會議議決釋字第四〇〇號是否牴觸乙案，按本案依卷附資料，系爭之巷道並非計劃道路，其係存在於本案社區開發前既有之事實，且屬於該社區建築基地範圍內，將之計入法定空地，據以申請建築執照。既係依當時有效之建築法令規定辦理，如該既成道路之法定空地之產權原屬公有，則計入法定空地，作為國宅基地範圍於法尚無不合。其與前揭大法官解釋之既成道路所形成公用地役關係係屬二事，應無牴觸之情事。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。