發文字號：臺北市政府法規委員會 90.04.19 北市法一字第 9020278900 號函

發文日期：民國 90 年 04 月 19 日

要　　旨：本案所有權既非屬公有又非供公眾使用，自不得使用國家資源維護其與公益無涉之私人財產，如該道路自始原供公眾通行二十年以上，成為既成道路，嗣後始管制出入時，有侵害公用通行地役權情事時，本府得予以排除

主旨：有關封閉式社區〇〇〇山莊內道路是否得由政府機關辦理維護工作之疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴所九十年四月十日北市投區經字第九〇二〇七〇九八〇〇函。

二、查「市區道路主管機關對於轄區道路……，應負責經常養護」、「既成道路，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用，道路主管機關並得為必要之改善或養護」臺北市市區道路管理自治條例第十七條及第六條分別定有明文。惟　貴所來函所稱封閉式社區內道路究竟屬於公有公物之市區道路或屬私人所有之既成道路，甚至係僅供特定人使用之私有通路，來函並未敘明。惟據來函所述其入口處有柵欄及警衛管制出入之事實推測，倘其於道路開闢以來，即自始有管制出入時，則似屬僅供特定人使用之私有通路而非既成道路或公有道路，則依前述規定行政機關並無維護之義務。蓋其所有權既非屬公有又非供公眾使用，自不得使用國家資源維護其與公益無涉之私人財產。反之，如該道路自始原供公眾通行二十年以上，已成為既成道路，嗣後始管制出入時，則其管制即有侵害公用通行地役權之情事，本府得予以排除。

三、又倘其原屬私設道路，現在始有意供公眾使用，似仍須檢討有無供公眾使用之可能。查公寓大廈管理條例第三十一條及第三十六條第三款規定以觀，關於同意社區私有道路開放為公有道路，似屬公寓大廈及其周圍之安全及環境之維護事項，故如區分所有權人會議另無其他特別規定，得由該管委會決定之，是而道路主管機關仍應取得該管委會之書面，同意為宜。但如實際上除特定範圍之私人外，難以想像有可供不特定第三人作為道路使用之情況，則似難認為有開放供公眾使用之意義。反之其開放供公眾使用確有實益，則參照上開第十四條既成道路之規定，道路主管機關自得為必要之改善或養護；且其既已同意供公眾使用，對於維護修繕似毋庸再經其個別同意。惟前述道路管理規則係規定「得為」而非「應為」，故是否辦理維護工作主管機關仍得本於具體事實為裁量。

備註：1. 本函說明三臺北市市區道路管理規則第 14 條規定內容，業已修正為臺北市市區道路管理自治條例第 6 條。

2. 本函說明三公寓大廈管理條例「第 34 條第 5 款」業已修正為「第 36 條第 3 款」。