

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.08.17 北市法二字第 09431476500 號函

發文日期：民國 94 年 08 月 17 日

要 旨：騎樓為道路一部分，而騎樓整平屬主管機關為利於公眾通行，就道路所為必要之改善、維護，參照相關實務判決及精神，既無侵害騎樓所有權人之所有權，則基於公共利益，所為之合目的行為，自無需取得所有權人同意

主旨：為加速推動本市騎樓整平工程，對於已取得多數同意書或徵詢意見書之路段，是否可依市區道路條例排除少數未同意或反對之所有權人干預逕行施工乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 94 年 8 月 10 日北市工建字第 09453473200 號函。

二、按修正前市區道路條例（以下簡稱本條例）第 9 條規定：「市區道路兩旁建築物之騎樓地平面，應依照工程標準建造，不得與鄰接之騎樓地平面高低不平，其已自行建造不合標準者，應由主管機關統一重修，所需工料費，得向所有權人徵收之。」修正後本條例第 9 條（自 94 年 1 月 1 日施行）規定：「市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造，不得與鄰接地平面高低不平。前項地平面因建造時無指定高程或因地形特殊致未與鄰接地平面齊平者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關得視都市發展需求，指定路段編列預算，或得與該建築物所有權人、使用人或管理人共同負擔工程費，統一重修。第一項地平面因擅自改建致不合市區道路及附屬工程設計標準或造成阻塞者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關應以書面通知該建築物所有權人、使用人或管理人限期於二個月內自行改善。」因此本條例不論是修正前或修正後，除皆賦予主管機關有行使整平騎樓之公權力外，並未規定主管機關就騎樓之整平需徵得所有權人同意。而修正前後之不同者在於，修正前騎樓整平之費用係由所有權人負擔，修正後則明定得由主管機關編列預算或與該建築物所有權人、使用人或管理人共同負擔工程費，其理由或許係因騎樓與鄰接地平面齊平之原因並非全然係所有權人之原因（例如因地形關係）所造成，合先敘明。

三、再者，依 貴局建築管理處 93 年 2 月 19 日邀請蔡茂寅教授及董保城教授召開之「騎樓整平工程法令依據之探討」會議結論，亦認騎樓屬於道路一部分具有「私有公物」性質，且依現行及修正後本條例第 9 條規定意旨，政府進行騎樓整平時，應無須經所有權人或使用人同意。

四、又依最高法院 85 年度台上字第 770 號判決略以：「……是系爭土地已屬既成道路，而有公用地役關係存在，至臻明確。系爭土地所有權已不得違反供公眾通行之目的，政府為利於公眾通行，整理道路環境，自得於既成道路為必要之改善、維護，以維公

共利益（市區道路條例第 32 條、高雄市市區道路管理規則第 16 條參照）。系爭土地所有權人行使權利，應受限制，不得違反供公眾通行之目的，而排除他人之使用。經查系爭土地上訴人原建之排水溝，因排水不良，經居民陳情，被上訴人始撥款整建排水溝，以利排水之事實……，準此，被上訴人因公眾利益，將系爭土地兩旁之排水溝，加以整建，與該道路供公眾通行之目的相符。上訴人之系爭土地使用權能，既受不得違反供公眾通行目的之限制，則被上訴人基於公共利益，所為之合於該目的之行為，自無侵害其所有權可語。……。」騎樓為道路一部分，而騎樓之整平亦屬 貴局為利於公眾通行，就道路所為必要之改善、維護，以維公共利益，則參照上開判決意旨及精神，既無侵害騎樓所有權人之所有權，則 貴局基於公共利益，所為之合於該目的之行為，自無需取得所有權人之同意。

五、另依建築法第 43 條第 2 項規定：「建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。……」，是騎樓整平乃屬建築物所有權人之公法上義務，於其不履行時，自得依行政執行法規定強制代為履行，而毋庸取得所有權人之同意。

六、又臺北市建築管理自治條例第 7 條第 1 項第 4 款及臺北市市區道路管理規則第 32 條亦有相關騎樓齊平或整平之公法上義務規定。 貴局於執行時，建議一併援引相關法令依據，以昭信服。

備註：本件函釋所引之臺北市市區道路管理規則業於 108 年 4 月 16 日修正公布名為臺北市市區道路管理自治條例，原使用規則援引之第 32 條規定於新法已刪除，併予提醒。