

吳嘉榮律師事務所

JIARONG LAW FIRM

100004 臺北市中正區衡陽路6號2樓之5
2F-5, No.6, Hang-Yang Rd, Taipei, Taiwan
TEL: (02)2331-8803 FAX: (02)2331-3813
E-mail: wcr.wjd@msa.hinet.net

傳真文件—法律意見

收 受 者：財政部國有財產署

發 文 者：吳嘉榮律師

承 辦 人：管理處分組 周小姐

聯 絡 人：鄭菁如

電話號碼：(02)2771-8121#1218

日 期：112.12

E-mail: nothing@fnp.gov.tw

頁 數：共 3 頁

事 由：關於郭宇竣君申請於坐落臺北市北投區湖山段一小段 351-1 地號部分國土地設置自來水涵管，是否屬民法第 800-1 條規定之「其他土地、建築物或其他工作物利用人」範疇之疑義，提供法律上拙見。

說 明：

一、本件依據 鈞署管理處分組周小姐電傳所屬北區分署、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（下稱公燈處）相關公文、國有非公用土地提供袋地通行作業要點（下稱袋地通行作業要點）及案情節略等資料辦理。

二、關於郭宇竣君申請於旨述 351-1 地號部分國土地設置自來水涵管之疑義，析述如下：

（一）按修正前民法第 833 條規定：「第 774 條至第 798 條之規定，於地上權人間，或地上權人與土地所有人間，準用之。」、第 850 條規定：「第 774 條至第 798 條之規定，於永佃權人間或永佃權人與土地所有人間準用之。」、914 條規定：「第 774 條至第 800 條之規定，於典權人間或典權人與土地所有人間準用之。」云云，其規範相鄰關係適用於所有權人間，而「準用」於地上權人間、永佃權人間、典權人間及各該所有權人間，因範圍過狹，不足調和土地利用權人之利益，遂於 98 年 1 月 23 日增訂民法第 800-1 條規定：

「第 774 條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。」並於立法理由揭示：「為調和相鄰關係之利用與衝突，第 774 條至前條相鄰關係規定不僅規範相鄰土地所有人間，即地上權人、地役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人間，亦宜準用，爰增訂本條規定，以符民法規範相鄰關係之宗旨，並期立法之精簡。至於建築物所有人為土地之利用人，當然有本條之適用，不待明文。又本條所謂『準用』，係指於性質不相牴觸之範圍內，始得準用，故何種情形可以準用，應依具體個案分別認定之」。準此以解，增訂民法 800-1 條規定，於其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。即不動產之相鄰關係，不僅指相鄰土地之所有人或利用人相互間，建築物之所有人或利用人相互間，甚至土地或建築物之所有人或利用人相互交錯間，原則上亦包括在內（請參照最高法院 104 年度台上字第 1026 號及 105 年度台上字第 1409 號判決要旨）。

(二)次按得申請通行國有非公用土地之申請人為袋地使用權人，包括所有權人、地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人及其他利用權人，但不包括國有袋地之受託管理人及認養人，袋地通行作業要點第 3 點定有明文。

(三)查依公燈處 112 年 11 月 14 日北市工公弁字第 1123063279 號函復 鈞署所屬北區分署，略以：「經查本市北投區湖山段一小段 476 地號係 72 年北投 8 號（陽明）公園擴建工程徵收範圍內，土地已徵收，地上改良物尚未完成徵收補償，非屬占用列管案件，並不適用徵收條例第 9 條收回土地之情形。」之內容，合理判斷上開 476 地號土地上建物即門牌號碼臺北市北投區湖山路二段 14 號房屋（下稱上開 14 號房屋），應屬一併徵收而未完成徵收補償之土地改良物，既非屬占用列管案件，即有最高法院 94 年度台上字第 1448 號判決要旨之適用，合先說明。

(四)承上，依公燈處 112 年 11 月 14 日函復事項，固得判斷上開 14 號房屋屬一併徵收而未完成徵收補償之土地改良物，惟事實真相仍有向公燈處查詢之

必要。退步言之，即令上開 14 號房屋非屬一併徵收之標的物，但該房屋如有非通過旨述 351-1 地號部分國土地，而不能設置自來水涵管之情事，則郭宇竣君除為上開 14 號房屋之所有權人外，解釋上亦屬上開 476 地號土地之利用人，自得依袋地通行作業要點之規定就旨述 351-1 地號部分國土地申請設置自來水涵管，觀之(一)所揭修正民法第 800-1 條規定之立法理由及最高法院判決要旨至明。

五、小結：解釋上上開 14 號房屋之所有權人，仍屬民法第 800-1 條規定之其他土地、建築物或其他工作物利用人。