

公法判解

設置停車空間於鄰地之套繪管制違憲案

釋字第776號

【實務選擇題】

關於財產權之敘述，以下何者正確？

- (A) 國家依法限制人民財產權時，應予人民一定的賠償
- (B) 財產權具有社會義務性，故國家得限制之
- (C) 財產權之保障僅限於物的所有權存續狀態
- (D) 財產權非屬制度性保障之權利

答案：B

【裁判要旨】

建築物所有人為申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，而由鄰地所有人出具土地使用權同意書者，該同意書應許附期限；鄰地所有人提供之土地使用權同意書附有期限者，如主管機關准予變更使用執照，自應發給定有相應期限之變更使用執照，而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制；另同意使用土地之關係消滅時（如：依法終止土地使用關係等），主管機關亦得依職權或依鄰地所有人之申請，廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制，始符憲法第15條保障人民財產權之意旨。

內政部中華民國78年8月24日台（78）內營字第727291號函釋示：「主旨：關於建築物申請變更使用……說明：……二、增設停車空間設置於鄰地空地，若其使用上無阻礙，經套繪列管無重複使用之虞，且經鄰地所有權人同意使用者，准依建築技術規則設計施工編（按：應為『建築技術規則建築設計施工編』）第59條、第59條之1之規定辦理」，暨內政部80年3月22日台（80）內營字第907380號函釋示：「主旨：有關建築法第30條規定應備具之土地權利證明文件—土地使用權同意書得否有使用期限之標示案……說明：……二、……一般申請建築案件，基於建築物使用期限不確定，其土地使用同意書似不宜附有同意使用期限。」實務上擴及於「變更使用執照」之申請部分，二者合併適用結果，使鄰地所有人無

從出具附有期限之土地使用權同意書，致其土地受無期限之套繪管制，且無從於土地使用關係消滅時申請廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制，限制其財產權之行使，與上開憲法保障人民財產權意旨不符，於此範圍內，應自本解釋公布之日起不再援用。

【爭點說明】

憲法第15條保障人民財產權意旨，除私法上的自由利用土地之外，尚包括公法上的相應制度：

1. 國家設置一個制度，會導致法律上有正當權利之人民無從尋求救濟，本身即不可思議。由違憲審查角度而言，多數意見由憲法保障人民財產權的意旨出發，認為憲法保障人民財產權（特別是土地利用權）的內涵，在私法關係上，應許土地所有人以有期限或無期限的方式利用其土地；而此種私法上自由決定土地使用關係之權利，反應在公法關係上，則應許土地所有人決定提供附有期限或不附期限的土地使用同意書，供主管機關決定是否准許變更使用執照。如果土地使用同意書附有期限，而主管機關認為該期限會影響使用執照變更的正當性，則其自可否准使用執照變更的申請。如果土地所有人提供之土地使用同意書附有期限，而主管機關仍准予變更使用執照，則主管機關自應發給定有相應期限之變更使用執照，並因而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制。並且，不問土地使用同意書有無期限，如果同意使用土地之私法關係消滅時（如：依法終止土地使用關係等），主管機關亦應依職權或依鄰地所有人之申請，廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制。
2. 就此而言，本號解釋在憲法保障財產權有重要含義。其所揭示之憲法保障人民土地（即提供作為停車空間之鄰地）權利之意旨，除私法上的自由使用、收益及處分等權利之外，在公法上，尚包括：於建築物所有人為申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，而由鄰地所有人出具土地使用同意書者，該同意書應許附期限；鄰地所有人提供之土地使用同意書附有期限者，如主管機關准予變更使用執照，自應發給定有相應期限之變更使用執照，而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制；另同意使用土地之關係消滅時（如：依法終止土地使用關係等），主管機關亦應依職權或依鄰地所有人之申請，廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制。本號解釋，使土地所有人不僅在私法關係上得自由決定以附有期限或不附期限之方式利用其土地；更要求在公法關係上，亦應有相應之制度，以反應土地所有人自由利用其土地之私法關係；而不應在公法關係

上，完全不賦予土地所有人以附有期限的方式利用其土地之機會。亦即，人民受憲法保障土地權利之內涵，除私法上的自由利用土地之外，尚應包括公法上的相應制度。

【相關法條】

憲法第15條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！