

關鍵詞：特別犧牲（共4篇文章）

生成時間：2025-07-25 20:35:36

財產權侵害之損失補償, 曾榮耀老師

文章編號：910617

發布日期：2024/02/27

其他關鍵詞：損失補償, 財產權

文章資訊

- 文章編號：910617
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/02/27
- 關鍵詞：損失補償、財產權、特別犧牲
- 爬取時間：2025-02-02 20:08:57
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910617)

內文

損失補償之主要特徵在於「因公 而形成個人 之特別犧牲」，亦即，公權 對個人財產權之干預程 ，相較於他人所受之干預，如顯失公平且無期待可能者，即屬逾越社會責任所應忍受之範圍，而構成特別犧牲，國家應予合 之補償¹。因此，針對財產權侵害之損失補償，應可粗分為：

1. 應予補償之徵收（剝奪財產權）
2. 應予補償之財產權限制（非至為輕微）
3. 不予補償之財產權限制（至為輕微）

申言之，若國家為公益而對人民財產權之限制，已至完全剝奪，或致該財產權之本來效用已無從發揮，即已形骸化而實質上形同剝奪者（如本院釋字第400 號解釋所稱已形成公用地役關係之既成道路土地），即屬應予補償之徵收；然若對財產權之限制並未至此程度依上開本院釋字第564號解釋，即限制係至為輕微，則屬財產權之社會義務，係不予補償之財產權限制；反之，若對財產權之限制已「非至為輕微」

，則應認係已逾越財產權之社會義務範圍，而形成個人之特別犧牲，屬應予補償之財產權限制。²

然究至何種程度始逾人民財產權所應忍受之範圍，應就行為之目的與限制手段及造成之結果予以衡量（司法院釋字第564號解釋理由書）。可就下列複數要素，綜合地對於財產權限制之個別情形，判斷其是否形成土地所有權人之特別犧牲³：1. 限制之目的、2. 手段形態、3. 限制程度、4. 損失程度、5. 土地現況及條件、6. 社會需要（社會情勢）、7. 限制期間、8. 有無既得權等。

1 李建，1998，特別犧牲與損失補償，月旦法學雜誌第36期，第24-25頁。² 楊惠欽大法官釋字第813號解釋協同意見書。³ 陳立夫，2017，土地用途限制形成特別犧牲之損失補償請求權－司法院釋字第747號解釋之意義，月旦裁判時報，第64期，第17-30頁；陳立夫，2011，台灣農地權利之管制與權利保障－以耕地三七五減租條例對耕地所有權之限制為中心，土地法研究（二），新學林，第130-171頁。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

司法院解釋及憲法法庭判決所揭示之特別犧牲，人民是否有徵收補償請求權？，許文昌老師

文章編號：906739

發布日期：2023/01/12

其他關鍵詞：徵收補償，既成道路，徵收地上權

文章資訊

- 文章編號：906739
- 作者：許文昌
- 發布日期：2023/01/12
- 關鍵詞：特別犧牲、徵收補償、既成道路、徵收地上權
- 爬取時間：2025-02-02 19:54:32
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=906739>)

內文

司法院解釋及憲法法庭判決若揭示人民蒙受特別犧牲，則人民得否直接依據該解釋或判決，請求國家辦理徵收補償。茲分下列二種情形說明：

•（一）不得直接援引憲法請求徵收補償：

憲法係國家立法及施政之方針，亦即憲法指導國家立法及施政。準此，人民向國家請求給付必須依據法律，不得依據憲法。進而，人民不得援引司法院解釋及憲法法庭判決，向國家請求給付。

司法院解釋或憲法法庭判決，雖揭示特別犧牲，但人民不得直接援引該解釋或判決，請求國家辦理徵收，給予補償；而須由國家制定法律，依據法律辦理徵收，給予補償。此即「無法律，無補償」。然，也衍生政府怠於制定法律，造成此等解釋或判決之宣示意義大於實質意義。茲列舉較著名者如下：

1. 公共設施保留地：公共設施保留地若不為取得，則土地所有權人既無法及時獲得對價，另謀其他發展，又限於都市計畫之整體性而不能撤銷使用之管制，致減損土地之利用價值。其所加於土地所有權人之不利益將隨時間之延長而遞增。雖都市計畫法第49條至第51條之1等條文設有加成補償、許為臨時建築使用及免稅等補救規定，然非分就保留期間之久暫等情況，對權利受有個別損害，而形成特別犧牲者，予以不同程度之補償。為兼顧土地所有權人之權益，如何檢討修正有關法律，係立法問題，合併指明（司法院釋字第336號解釋理由書）。

2. 既成道路：既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償（司法院釋字第400號解釋）。

3. 既成道路或都市計畫道路埋設地下設施物：主管機關對於既成道路或都市計畫道路用地，在依法徵收或價購以前埋設地下設施物妨礙土地權利人對其權利之行使，致生損失，形成其個人特別之犧牲，自應享有受相當補償之權利（司法院釋字第440號解釋）。

4. 農田水利會水利使用之土地：原提供農田水利會水利使用之土地，應照舊使用。如屬人民所有，而未以租用、價購或以其他方式取得權源，因其已形成個人之特別犧牲，即應依法徵收，給予相當之補償，並於三年內擬定徵收補償相關計畫，籌措財源，俾於合理期限內逐步完成徵收補償，始符憲法第15條保障人民財產權之意旨（憲判字第155號判決）。

•（二）得直接援引憲法請求徵收補償：

雖無法律，即無補償。然亦有例外：

需用土地人因興辦土地徵收條例第3條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。有關機關應自本解釋公布之日起一年內，基於本解釋意旨，修正土地徵收條例妥為規定。逾期未完成修法，土地所有權人得依本解釋意旨，請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權（司法院釋字第747號解釋）。

綜上，實務以否定說為準；如採肯定說，須解釋文或判決文有明定者為限。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

特別犧牲之意涵, 許文昌老師

文章編號: 905273

發布日期: 2022/08/25

其他關鍵詞: 一般犧牲

文章資訊

- 文章編號: 905273
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2022/08/25
- 關鍵詞: 特別犧牲、一般犧牲
- 爬取時間: 2025-02-02 19:48:20
- 原文連結: [閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=905273)

內文

國家機關依法行使公權力致人民之財產權遭受損失，若未逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之一般犧牲者，國家無須給予補償。反之，如逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償（司法院釋字第440號）。

所謂特別犧牲，指逾其社會責任所應忍受之範圍。然究至何種程度始逾人民財產權所應忍受之範圍，應就行為之目的與限制手段及造成之結果予以衡量（司法院釋字第564號解釋理由書）。

茲就一般犧牲與特別犧牲比較如下：

- （一）一般犧牲：如手段（指限制手段）對於目的（指公共利益）而言尚屬適當，且限制對土地之利用至為輕微，則屬人民享受財產權同時所應負擔之社會義務，國家以法律所為之合理限制即與憲法保障人民財產權之本旨不相牴觸（司法院釋字第564號解釋理由書），國家無須給予補償。
- （二）特別犧牲：如手段（指限制手段）與目的（指公共利益）無適當關聯或限制對土地之利用非屬至為輕微，逾其人民享受財產權所應負擔之社會義務，國家應給予補償。
- （三）兩者比較：
- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

釋字813 歷史建築登錄應給予補償, 曾榮耀老師

文章編號: 904512

發布日期: 2022/06/14

其他關鍵詞: 歷史建築

文章資訊

- 文章編號: 904512

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2022/06/14

- 關鍵詞: 特別犧牲、歷史建築

- 爬取時間: 2025-02-02 19:45:52

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=904512>)

內文

最後1號釋憲案: 釋字813有關歷史建築定著土地之特別犧牲補償

此釋憲案與我們地政考科有關部分為特別犧牲概念, 同學應予注意, 記得配合釋字400、440、709、732號等特別犧牲概念!

至於「歷史建築」在一些土地相關法規都有出現, 例如都市計畫法之容積移轉、土地徵收條例、都市更新條例、都市更新建築容積獎勵辦法等, 故有相關考點。

• (一) 解釋文:

文化資產保存法第9條第1項及第18條第1項關於歷史建築登錄部分規定, 於歷史建築所定著之土地為第三人所有之情形, 未以取得土地所有人同意為要件, 尚難即認與憲法第15條保障人民財產權之意旨有違。

惟上開情形之土地所有人, 如因定著於其土地上之建造物及附屬設施, 被登錄為歷史建築, 致其就該土地原得行使之使用、收益、處分等權能受到限制, 究其性質, 屬國家依法行使公權力, 致人民財產權遭受逾越其社會責任所應忍受範圍之損失, 而形成個人之特別犧牲, 國家應予相當補償。文化資產保存法第9條第1項及第18條第1項規定, 構成對上開情形之土地所有人之特別犧牲者, 同法第99條第2項及第100條第1項規定, 未以金錢或其他適當方式給予上開土地所有人相當之補償, 於此範圍內, 不符憲法第15條保障人民財產權之意旨。有關機關應自本解釋公布之日起2年內, 依本解釋意旨, 修正文化資產保存法妥為規定。

• (二) 理由書摘錄重點：

1. 保障財產權意旨：憲法第15條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態，行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴（本院釋字第400號、第709號及第732號解釋參照）。

2. 財產權保障範圍及特別犧牲應予補償概念：憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所有權遭國家剝奪之情形。國家雖未剝奪人民之土地所有權，但限制其使用、收益或處分已逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家亦應予土地所有人相當之補償，始符合憲法保障人民財產權之意旨。

3. 減稅並不當然屬於補償：文資法第99條第2項規定，僅就歷史建築所定著之土地得在百分之五十範圍內減徵地價稅；另同法第100條第1項則規定就因繼承而移轉者有免徵遺產稅之優惠。然此等規定，或屬量能課稅原則之具體呈現，或縱具稅捐優惠之性質，均難謂係相當之補償。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下