

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.06.13 簽見

發文日期：民國 89 年 06 月 13 日

要 旨：本案依臺北市法規準則第 17 條本文規定，同時參酌相關內政部函釋之精神，似應回

歸適用管制規則第 29 條之規定，而適用時應一體適用，不得割裂適用

本件有關○○建設股份有限公司（以下簡稱○○公司）於本市○○區○○段三小段六七

、七十地號土地申請建造執照，涉及新舊法令適用疑義 案，本會意見如下：

一、依 貴局 89.6.1 簽見，本案於 88.4.28 申請建造執照， 貴局建築管理處（以下簡稱建管處）並於 88.5.17 通知改正，因首揭基地面臨十五公尺較寬道路，寬度約四公尺，涉及申請基地容積適用疑義，○○公司遂於 88.7.28 函請本府發展局釋示，經發展局 88.11.5 以北市都二字第八八二二四六八二○○號函釋， 貴局以 88.12.2 北市工建字第八八三五二一三七○○號函轉知相關公會略以：「……臺北市土地使用區管制規則第二十五條規定商業區之容積率不得超過其面臨最寬道路寬度乘以百分之五十，基地鄰接該道路之鄰接寬度應依同規則第二十九條規定辦理（最小寬度為三公尺），管制規則條文補充規定及圖解第二十五條規定：『面臨該最寬道路之最小基地寬度不得少於五公尺』乙節停止適用……」案因釋示期間冗長，致未能於規定復審期限內申請復審，依建築法第三十六條後段規定，建管處准予該案申請延長復審期限，故至今本案之處理作業程序仍在進行中，屬尚未處理終結之舊案件。

二、「按中央法規標準法第十八條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言，是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」「按中央法規標準法第十八條之規定，查其立法意旨係以各機關受理人民聲請許可案件時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規有變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理。惟當事人既在舊法有效期間提出聲請，祇因審查費時，或因機關未能及時迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允，爰制定之。惟所稱『處理程序終結』仍應就各個行政法規規定意旨妥適界定之。鑑於近年來隨著社會快速發展，法令迭有變更，人民申請許可案件，種類繁多，應如何適用中央法規標準法第十八條之規定，涉及範圍至為廣泛，僅就建築之申請許可案件言，尚應顧及社會上之實際需求、公共利益及個人權益之衡量、建築相關法令之適用與建築許可及使用管理等執行問題，宜由貴部參酌建築法規相關規定之意旨本於權責審酌認定之。」內政部 84.4.21 臺（84）內營字第八四〇二八六七號函及行政院 84.4.6 臺（84）政規秘字第〇四〇號函分別釋示有案；又依臺北市法規準則第十七條（編者註：已修正為臺北市法規標準自治條例第二十條）規定

：「各機關受理人民申請許可案件適用市法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人，而新法規未廢除或禁止所申請之事項者，適用舊法規。」，故由上述函釋及規定可知，人民聲請之許可案，在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，原則上適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

三、本府於 73.10.26 以府工都市第四八六四四號函頒定之「臺北市土地使用分區管制規則條文補充規定及圖解」（以下簡稱補充規定），其立法原意係考量商業區建築基地使用性質，而就基地形狀方整且面臨較寬道路者，分別核定適當之容積，以減少環境衝擊；且其施行至今未隨「臺北市土地使用分區管制規則」（以下簡稱管制規則）之歷次修法而配合修正，故在執行上出現競合情形，現該補充規定第二十五條規定貴局業於 88.12.2 以北市工建字第八八三五二一三七〇〇號函轉知相關公會停止適用，故本件綜上所述，依臺北市法規準則第十七條本文規定，同時參酌上開二、內政部函釋之精神，似應回歸適用管制規則第二十九條之規定，而適用時應一體適用，不得割裂適用。

四、申請基地鄰地土地所有權人認為建管處二次函復申請基地之容積率係以八公尺計畫之寬度乘以百分之五十，應為百分之四〇〇，惟目前可提高為百分之五六〇，乃是法令發生變更（停止適用）之結果，異議人應不得主張本案法令不得變更。至於異議人是否有因信賴建管處之上開函復而受有不利益，而得請求損害賠償或信賴保護之損失補償，似應依具體情況認定是否符合國家賠償法或行政程序法之規定而定。

備註：本件函釋所引「臺北市土地使用分區管制規則」已修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，併予提醒。