

發文字號：臺北市政府法規委員會 92.05.29 北市法二字第 09230447900 號函

發文日期：民國 92 年 05 月 29 日

要 旨：依據司法院大法官會議第 156 號解釋理由書，認為都市計畫之擬定、發布及擬定計畫機關依規定五年定期通盤檢討作必要之變更，並非直接限制一定區域內人民之權益或增加其負擔者，應具有一般法規之性質

主旨：有關本府辦理都市計畫法定程序尚未公告實施前，有關開發業者繳納回饋金額等事項乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局九十二年五月六日北市都二字第○九二三一○四一三○○號函。
- 二、查本案係於本年度二月二十七日公開展覽之修訂臺北市信義計畫區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務設施區土地使用分區管制計畫案內，針對計畫範圍內之街廓，於符合相關條件下，得予免依修訂臺北市信義計畫區細部計畫暨配合修訂主要計畫案規定辦理回饋，而今開發業者於前揭管制計畫案審議期間依相關規定分期繳納回饋金額，並領取建物使用執照，倘本案完成法定程序公告後，剩餘之回饋金額是否仍應繼續繳納及開發業者得否於本案完成法定程序後重為申請建物使用執照，並適用免予回饋之規定案。
- 三、按現今實務認為都市計畫之擬定、發布及擬定計畫機關依規定五年定期通盤檢討作必要之變更，並非直接限制一定區域內人民之權益或增加其負擔者，應具有一般法規之性質（司法院大法官會議第一五六號解釋理由書參照）。惟針對個別業者所提出之開發計畫，由主管機關斟酌公共利益之分配，適度要求開發業者就其利得提供回饋金額所為之審議決定，應屬附有負擔之授與利益行政處分，先予敘明。
- 四、本案就 貴局來函所詢問之情形，開發業者前於開發案申請階段，即已決定回饋方式與回饋金額，並由主管機關准予開發、變更、其整體處理程序應屬已終結之情形，至回饋金餘額之分期繳納僅為回饋金支付方式之便宜變更，與前揭管制計畫案之修正應無關連，故未繳交之回饋金仍應持續繳納；另因其程序已屬終結，其回饋繳納義務前已確定，故即使在完成管制計畫案之修正程序，重新申請建物使用執照亦不免除其繳交回饋金之義務。惟如受益人不履行其負擔，除依法追繳外，依行政程序法第一百二十三條第三款規定，得由原處分機關對於原授與利益之行政處分，依職權為全部或一部之廢止。