

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.06.07 北市法二字第 09430957400 號函

發文日期：民國 94 年 06 月 07 日

要 旨：有關申請地下連續壁雜項執照之個案在准予同意先行施作地下連續壁後，若發生開挖區位或規模與都市設計審議核准同意內容不同時，即使辦理變更設計，亦已失去管控開挖率對保水機能維護及生態資源環境保育的精神

主旨：有關本市都市設計及土地使用開發審議地區建築基地於都市設計審議核備前，領得雜項執照（地下連續壁）案件後續辦理方式乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 94 年 5 月 27 日北市工建照字第 09460229200 號函。

二、本案係本市都市設計審議地區申請地下連續壁雜項執照案件，因係屬假設工程非為建築物之結構體，部分個案於未完成都市設計審議核備程序前， 貴處同意由申請人暨設計建築師出具切結「連續壁僅作為擋土設施，非屬建築物之結構體，日後建築設計之地下層結構體及開挖率之檢討，應依據都市設計審議結果辦理」後，援例於執照加註列管並先行核發雜項執照，今本府都市發展局（以下簡稱發展局）94 年 4 月 28 日函釋，需辦理都市設計審議之開發案件，不得於個案完成都市設計審議核備程序前先行核發雜項執照；另部分個案開發如符合公共政策需求或開發規模較小者，設計單位應主動提出具體需求說明、初步建築配置及量體規劃等圖說，先行提送都市設計審議委員會討論，且對於開發規模於委員會達一定共識後，始得予以先行同意雜項執照之申請。則本市都市設計及土地使用開發許可審議地區於上開函釋前已領得雜項執照，惟尚未申報放樣勘驗案件，擬函文通知起造人、設計人先行停工，待完成都市設計審議核備程序後，始得繼續施工，是否適法產生爭議。

三、按依發展局 94 年 4 月 28 日北市都設字第 09431604200 號函略以：「依建築法第 4 條規

定建築物包括雜項工作物，因此建築開發或建築物設計需辦理都市設計審議之開發案件，理應不得於個案完成都市設計審議核備程序前先行准予核發雜項執照申請，且有關申請地下連續壁雜項執照之個案在准予同意先行施作地下連續壁後，若發生其開挖區位或規模與都市設計審議核准同意內容不相同時，即使申請單位切結同意無條件辦理變更設計，亦已失去管控開挖率對於保水機能維護及生態資源環境保育的原始精神……。」則 貴處前就部分個案未完成都市設計審議核備程序前，同意由申請人暨設計建築師出具切結後，於執照加註列管並先行核發雜項執照之處分即有瑕疵而得予撤銷，在未撤銷前雖仍屬有效，但為避免發生如發展局所述，若准予同意先行施作地下連續壁後，若發生其開挖區位或規模與都市設計審議核准同意內容不相同時，即使申請單位切結同意無條件辦理變更設計，亦已失去管控開挖率對於保水機能維護及生

態資源環境保育的原始精神，則 貴處似可作以下處理：（1）要求申請人同意就尚未申報放樣勘驗之案件先行停工，待都市設計審議核備完成補正程序後，再繼續施工，則不撤銷該已核准之雜項執照，否則得依職權撤銷原核准雜項執照之處分。（2）基於舉重以明輕之法理，不依職權撤銷原處分，而僅暫時停止原處分之效力（參照訴願法第 93 條第 2 項），亦即通知起造人，設計人先行停工，待完成都市設計審議核備程序補正原處分之瑕疵後，始得繼續施工。