

發文字號：臺北市政府法規委員會 97.09.11 北市法二字第 09732359000 號函

發文日期：民國 97 年 09 月 11 日

要 旨：建造執照申請案之鄰地所有權人出具共同聲明，表明不願與申請地合併建築，所有權人之一又將其共有部分轉讓他人，後續程序之處理疑義

主旨：有關○○建設股份有限公司於本市大安區瑞安街○小段○○地號等 1 筆土地建造執照申請案，涉及畸零地協調會議結論執行疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 9 月 2 日北市都授建字第 09762796400 號函。

二、本案 貴局來函所敘原因事實，係旨揭建造執照申請案，其鄰地之所有權人業已出具共同聲明，表明不願與申請地合併建築，經本府畸零地調處委員會（下稱委員會）於受理案件後，援引委員會第 236 次做成附帶決議之內容（如來函說明三）辦理，其後更由輪派調處委員進行公辦調處（本規則第 11 條參照），並做成建議意見為准予「單獨建築」在案。惟嗣後經行政查核得知出具共同聲明之鄰地所有權人之一將其共有部分轉讓他人，其後續程序應如何處理致生疑義案。

三、按臺北市畸零地使用規則（下稱本規則）第 6 條第 1 項前段規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。」又本規則第 8 條規定：「第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。」此為處理畸零地與鄰地合併使用之協議或調處之依據，先予敘明。

四、本案類此經簡化畸零地調處之作業程序，其檢具並調查擬合併地所有權人之意願，雖非本規則所要求之必要程序，但就保障其權益而言，有其重要性，惟申請地所有權人之實體利益與程序利益，亦無法予以忽視。本會認為本案所循程序既經委員會之決議慣例處理，且業由擬合併地所有權人表示明確表達意向，似不因事後擬合併地所有權人之一將其共有部分移轉第三人而受影響，否則，對於申請地所有權人而言，不啻無法預見，如受讓人或其他擬合併地所有權人再將共有部分轉讓於其他之人，則此畸零地之調處程序將永無終結之日，對於合法申請畸零地調處程序之申請地所有權人而言，殊難謂平，故本案建議應以公辦協調會結束時擬合併地所有權人之所有事實與法律狀態為準，如其後再有土地移轉之情形，似不應影響公辦協調會之結論， 貴局之內部處理原則，宜再進行檢討其合理性。

五、又本會所為本案建議，謹供參考，本案如此處理是否有當，仍請本於權管逕予認定，甚而是否有再提委員會確認之必要，亦請自行審酌。

六、末本規則施行至今，因時空推移與相關法制之修正，亦宜有全面而通盤之檢視，謹請 貴局儘速辦理修法事宜，俾符法制，並因應實際需要。

七、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市建築管理處

備註：本件函釋所引「臺北市畸零地使用規則」業於 107 年 12 月 28 日修正為「臺北市畸零地使用自治條例」，其中臺北市畸零地使用規則第 6 條第 1 項前段規定、第 8 條及第 11

條

規定現為臺北市畸零地使用自治條例第 6 條第 1 項、第 2 項及第 13 條規定，併予提醒

。