

發文字號：臺北市政府法務局 110.05.27 便箋

發文日期：民國 110 年 05 月 27 日

要 旨：臺北市政府法務局就臺北市政府工務局公園路燈工程管理處經管國市共有土地開闢收費停車場案，該土地作為停車場使用之依據，及如何提供臺北市停車管理工程處辦理收費停車場等事項涉及相關規定適用之說明

有關本府工務局公園路燈工程管理處（下稱公園處）經管本市北投區文林段 1 小段 45 地號國市共有土地（臺北市與中華民國權利範圍各 2 分之 1，下稱系爭土地）開闢收費停車場案，本局意見如下：

一、關於系爭土地作為停車場使用之依據部分：

- （一）依公園處大簽說明四所載都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法（下稱臨時建築使用辦法）第 4 條第 1 項第 6 款規定，公園處似係以該辦法作為系爭土地得作為停車場使用之法令依據。查臨時建築使用辦法係依都市計畫法第 50 條第 3 項規定授權訂定，而都市計畫法第 50 條第 1 項及第 3 項規定：「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。（第 1 項）…都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。（第 3 項）」；復依上開辦法第 2 條規定：「都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。」
- （二）依上開規定可知，臨時建築使用辦法應係於政府未取得公共設施保留地前，土地所有權人自行或提供他人申請臨時建築之相關規範，與本案系爭土地係國市共有、管理機關為公園處及財政部國有財產署（下稱國產署）之情形有別。是以，本件系爭土地既為國市共有，其是否得作為停車場使用，應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條規定辦理；至於系爭土地是否屬該辦法第 3 條附表之「乙、平面多目標使用」之公園用地類別欄之使用項目「五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站」及符合該表准許條件？或是否有該辦法第 3 條但書之適用？於公園處大簽似無相關說明或資料可供審酌。因上述疑義涉及本案系爭土地得否作為停車場使用之先決問題，建請公園處本於職權或洽本市都市計畫主管機關本府都市發展局

釐清確認。

二、關於系爭土地如何提供本市停車管理工程處（下稱停管處）辦理收費停車場部分：

（一）依公園處大簽擬辦欄記載略以，公園處擬將系爭土地依國有財產法第 47 條第 2 項第 3 款規定，辦理收費汽車停車場，移交系爭土地予停管處，徵得國產署北區分署委託開闢收費汽車停車場。然上述擬辦內容，有下列疑義：

1. 本案系爭土地為國市共有土地且為分別共有，參照最高法院 53 年判字第 123 號判決（原判例）意旨，各共有人固得依民法第 818 條規定，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，但所謂應有部分，並非共有物之一部分之意，各共有人就共有物之每一部分，均有其應有部分之共有權存在，各共有人如何按其應有部分以就共有物為使用收益，其方法應由共有人協議定之，任一共有人不得獨占某一部分之共有物，排斥他共有人之共有權而自為使用收益。經洽公園處承辦人確認，雙方並未成立分管契約，則公園處尚不得逕將系爭土地移交停管處。
2. 大簽說明五及擬辦均提及依國有財產法第 47 條第 2 項第 3 款規定及「財政部國有財產署所屬分署委託各級政府機關或公營事業機構利用國有非公用土地辦理平面式收費臨時停車場工作計畫」（下稱臨時停車場工作計畫）相關規定，系爭土地將續由國產署委託停管處辦理收費停車場規劃及開闢事宜。惟查，上開國有財產法及臨時停車場工作計畫規定，係指「國產署」對「非公用財產」得以委託、合作或信託方式，配合區域計畫、都市計畫辦理停車場，似非同為系爭土地管理機關之公園處所得援用。質言之，依臺北市市有財產管理自治條例第 4 條第 1 款第 2 目及第 7 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，直接供公共使用之公共用財產以業務主管機關為管理機關，經洽公園處據表示，公園處管理之系爭土地應有部分應係公用財產。果爾，則公園處管理之系爭土地應有部分作為停車場使用似應以市有財產管理相關法令為據，惟大簽及所附附件中，似未對此明確論述，建請該處酌予補充。

（二）綜上，本件系爭土地既為國市共有，如雙方確未成立分管契約

，則本市應有部分（公園處管理），與中華民國應有部分（國產署管理），二者應分別處理。首先，關於公園處管理之應有部分，依本局上開說明一及二（一）²所提意見，如公園處確認系爭土地依法得作為停車場使用，尚應釐清公園處移交土地予停管處之法律關係為何？倘若係無償借用者，而本府財政局就公園處管理之應有部分無償借用予停管處開闢停車場部分無意見，則本局無意見。其次，關於國產署管理之應有部分，依臨時停車場工作計畫內容，經執行機關（國產署所屬分署）同意辦理設置停車場之國有土地，應簽訂委託辦理停車場契約；此部分依停管處會簽意見第 1 點表示，由該處配合向國產署北區分署提出合作闢建評估申請，本局敬表尊重。

三、未依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第 13 點規定：「本府各機關會請法務局表示意見之案件，如會簽數機關時，原則以法務局為最後會簽機關。但分會者，不在此限。」依上開規定，原則上以本局為最後會簽機關。公園處就本案之會辦原係採分會，爾後涉及市產處理等事項，建請公園處考量先會辦市有財產主管機關財政局及相關單位後，再順會本局。