

臺北市政府 103.10.01. 府訴二字第 10309121500 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因指定建築線事件，不服原處分機關民國 103 年 5 月 21 日就本市松山區○○段○○小段○○及○○地號土地所為指定建築線，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○前於民國（下同）103 年 5 月 15 日檢具申請書圖，向原處分機關申請本市松山區○○段○○小○○、○○等 2 筆地號土地（使用分區屬第 3 種商業區，下稱系爭土地）指定建築線，經原處分機關依本府 68 年 1 月 19 日府工二字第 38411 號公告修訂○○河、排水溝、○○

路、○○路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案都市計畫圖，於 103 年 5 月 21 日以系爭土地面臨交 1 用地北側 6 公尺計畫道路作為系爭土地之指定建築線。訴願人不服，於 103 年 6 月 20 日經由

原處分機關向本府提起訴願，103 年 8 月 22 日及 9 月 22 日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖非原處分機關 103 年 5 月 21 日就系爭土地所為指定建築線之申請人，惟查訴願人為系爭土地之地上權人，本件指定建築線將影響其爾後建築容積率之計算，則訴願人對於原處分機關所為指定建築線，應認有法律上利害關係，而為訴願法第 18 條規定得提起訴願之人，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在直轄市為直轄市政府……。」第 48 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定……其辦法於建築管理規則中定之。」第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管

理規則，報經內政部核定後實施。」

建築技術規則建築設計施工編第 14 條規定：「建築物高度不得超過基地面前道路寬度之一·五倍加六公尺.....。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。」第 3 條第 1 項規定：「建築基地臨接計畫道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關（以下簡稱主管建築機關）申請指示建築線.....。」第 4 條規定：「申請建築線指示（定）應檢附下列書圖：一、申請書。二、計畫現況圖及地籍套繪圖：範圍至少包括一個街廓以上。三、位置圖：載明基地及附近道路、機關或明顯建築物等關係位置。主管建築機關指示（定）建築線應註明下列事項：一、都市主要計畫及細部都市計畫發布實施文號。二、土地使用分區。三、道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點。四、退縮線、牆面線。五、禁限建規定或都市計畫特殊管制事項。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 2 條規定：「本自治條例用詞定義如下：一、道路境界線：道路與其他土地之分界線。二、道路：合於下列規定之一者。（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法指定或認定建築線之巷道。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 25 條規定：「商業區內建築物.....容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，未達三〇〇%者，以三〇〇%計.....。」

內政部 66 年 1 月 24 日臺內營字第 699516 號函釋：「查都市計畫道路係依據都市計畫法之

規定而劃定，在法律上有其法定效力。又建築法第四十八條規定，地方主管建築機關應指定已經公告道路之境界線為建築線。是既成巷路既因都市計畫之發布實施而納入都市計畫之道路系統內，但未將現有道路寬度全部納入計畫道路範圍時，主管建築機關仍應指定公告道路之境界線為建築線以資配合，其因此造成之畸零地得准予依法合併使用。惟該計畫道路尚未依法開闢或該既成巷路未依法定程序廢止前，該既成巷路因公共地役權之存在，其部分土地縱以畸零地予以合併，仍不得妨礙他人對於該巷路公共地役權之行使。」

本府 93 年 8 月 20 日府都設字第 09318469500 號公告「變更臺北市松山車站附近地區都市計

畫案」都市計畫書略以：「.....詳細說明：.....陸、土地使用分區管制.....五、毗鄰交 1、交 2、交 5、交 6 之建築基地街廓，其臨接前述交通用地之建築基地，於申請建築開發時，得將前述交通用地指定退縮留設提供道路使用寬度計入面前道路寬度檢討.....。」附件一「台北市松山車站附近地區都市設計管制要點」略以：「.....一、指

定留設公共開放空間系統……（三）……指定交 1、交 2 及交 5 用地之北側，應自道路境界線起退縮留設四公尺帶狀式通道專供道路使用……以配合原有計畫道路寬度合併達十公尺……。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭土地應依臺北市政府 93 年 8 月 20 日府都設字第 0931846 9500 號公告變更臺北市松山車站附近地區都市計畫案將 6 公尺計畫道路加計 4 公尺指定留設帶狀式通道，作為指定建築線，並據以認定系爭土地之道路寬度為 10 公尺，容積率為 500%。原處分逕以 6 公尺計畫道路指定建築線，違反該都市計畫將毗鄰交 1、交 2、交 5、交 6 之建築基地街廓，其臨接前述交通用地之建築基地，於申請建築開發時，得將前述交通用地指定退縮留設提供道路使用寬度計入面前道路寬度檢討，亦即將計畫道路寬度改為 10 公尺之意旨；且原處分機關前以 96 年 1 月 25 日北市都規字第 09630395000 號函

表

示○○段○○小段○○地號土地容積率仍應依前臺北市土地使用分區管制規則（100 年 7 月 22 日公布修正為臺北市土地使用分區管制自治條例）第 25 條第 1 項規定，以 6 公尺面

前

都市計畫道路寬度乘以百分之 50 基數檢討計算，並據以作成原處分，然該條文未提及建築線之指定，是該函欠缺法律授權而增加法律所無之限制，應屬違法。

四、查案外人○○○於 103 年 5 月 15 日檢具申請書圖，向原處分機關申請系爭土地指定建築線，經原處分機關依本府 68 年 1 月 19 日府工二字第 38411 號公告修訂○○河、排水溝、

○○

路、○○路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案都市計畫書圖，於 103 年 5 月 21 日以系爭土地面臨交 1 用地北側 6 公尺計畫道路作為系爭土地之指定建築線。有案外人○○○103 年 5 月 15 日申請書圖及本府 68 年 1 月 19 日府工二字第 38411 號公告修訂○○河、排水溝、

○

○路、○○路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案計畫圖等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地應依 93 年 8 月 20 日公告變更○○車站附近地區都市計畫案將 6 公尺計畫道路加計 4 公尺指定留設帶狀式通道，作為指示建築線，並據以認定系爭土地之道路寬度為 10 公尺，容積率為 500%；原處分逕以 6 公尺計畫道路指定建築線，違反該都

市計畫意旨，且原處分機關前以 96 年 1 月 25 日北市都規字第 09630395000 號函表示○○

段

○○小段○○地號土地容積率仍應以 6 公尺面前都市計畫道路寬度乘以百分之 50 基數檢討計算，並據以作成原處分，然該函欠缺法律授權而增加法律所無之限制，應屬違法云云。按直轄市主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線，但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定，為建築法第 48 條所明定。復按未將現有道路寬度全部納入計畫道路範圍時，主管建築機關仍應指定公告道路之境界線為建築線以資配合，內政部 66 年 1 月 24 日臺內營字第 699516 號函釋在案。查系爭土地南側都市計畫道路依 68 年

都

市計畫，寬度為 6 公尺且迄今無任何都市計畫書圖將之明文改為 10 公尺寬都市計畫道路，誠然因該道路位於 93 年 8 月 20 日公告變更○○車站附近地區都市計畫案指定交 1 區之北側，依該項都市計畫案規定，交 1 區北側應自道路境界線起退縮留設 4 公尺帶狀式通道專供道路使用，以配合原有計畫道路寬度合併達 10 公尺，然該項說明亦僅表示該退縮留設之帶狀式通道加上原有都市計畫道路，合計可使交 1 區建築北側道路寬達 10 公尺，以便利○○車站周遭之交通，惟退縮留設之 4 公尺帶狀式通道仍屬交 1 區交通用地，故難認該都市計畫道路寬度已由 6 公尺增為 10 公尺；訴願人雖主張 93 年計畫有將毗鄰交 1、交

2

、交 5、交 6 之建築基地街廓，其臨接前述交通用地之建築基地，於申請建築開發時，得將前述交通用地指定退縮留設提供道路使用寬度計入「面前道路」寬度檢討之規定，認應在其申請建築線及容積率時適用 10 公尺寬度一節；惟查建築線之認定，依建築法第 48 條規定，應以已經公告道路之境界線為建築線。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭土地面臨交 1 用地北側 6 公尺計畫道路作為系爭土地之指定建築線，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 10 月 1 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）