

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因申請興建臨時自用住宅事件，不服原處分機關 94 年 12 月 2 日北市工建字第 094 55172200 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人就本市士林區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地前以原處分機關建築管理處 94 年 10 月 28 日收件之申請書，向原處分機關申請依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法等規定，興建臨時自用住宅。案經原處分機關審認系爭土地使用分區為本市士林○○公園保留地，鄰近行水區，不符臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則第 2 條規定，乃以 94 年 12 月 2 日北市工建字第 09455172200 號函通知訴願人略以：「主

旨：有關 臺端於本市士林區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地，擬依『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』及『臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則』規定申請臨時建築乙案..... 說明：..... 二、按『臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則』第 2 條公共設施保留地容許臨時建築使用細目附表規定『行水區一不得申請臨時建築使用』，另依上開附表說明二：『公共設施保留地鄰近之土地使用分區種類有 2 種以上時，由臺北市政府工務局就申請基地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者，認定其所鄰近之土地使用分區類別』..... 三、有關本案原申請基地○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地業經本局養護工程處 90 年 8 月 1 日北市工養下字第 9062998700 號函說明三、『..... 查○○段○○小段○○等 3 筆地號土地，使用分區為公園用地，且緊臨行水區.....』函知在案，援引上開法令規定本案當屬鄰近『行水區』不得申請臨時建築使用，且其鄰近行水區之認定並不為 臺端後續於 93 年 1 月分割出同地段○○、○○地號等 2 筆土地所影響，據此，本案礙難准予臨時自用住宅之申請。.....」訴願人不服，於 94 年 12 月 29 日向本府提起訴願，95 年 2 月 21 日補正訴願程式，3 月 6 日補具訴願理由

，6 月 30 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按都市計畫法第 50 條規定：「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。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。」

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 1 條規定：「本辦法依都市計畫法第 50 條第 3 項規定訂定之。」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。」第 4 條規定：「公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以左列建築使用為限：一、臨時建築權利人之自用住宅。……前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。」第 8 條規定：「公共設施保留地臨時建築，須具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣（市）主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。」

臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則第 1 條規定：「本規則依都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）臨時建築使用辦法第 4 條第 2 項訂定之。」第 2 條規定：「公共設施保留地容許臨時建築使用細目如附表。」

附表：公共設施保留地容許臨時建築使用細目表（節錄）

鄰近土地使用分區類別	行水區	說明
容許臨時建築使用細目		
臨時建築權利人之自用住宅	不得申請	二、公共設施保留地鄰近之土地使用分區種類有 2 種以上時，由臺北市政府工務局就申請基地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者，認定其所鄰近之土地使用分區類別。……

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依原處分機關養護工程處 94 年 9 月 14 日北市工養水字第 09464844000 號函復，訴願人所有系爭土地並未依水利法公告水道治理計畫或水道治理計畫用地範圍，亦未施設堤防等設施，且系爭土地非位於河川區域內。又案外人○○○之本市士林區○○段○○小段○○地號土地距離近行水區尚距 13 公尺，申請臨時建築許可，經市府准予臨時建築許可在案。訴願人系爭土地距離行水區尚距 30 公尺，並未鄰近行水區，距離更遠，理應准予臨時建築許可。
- (二) 訴願人自 86 年以來於系爭土地申請臨時建築許可，歷經無數次會勘，並依協調會結論，辦理土地分割，使系爭土地符合「未鄰近行水區」之規定，再請建築師擬具水土保持計畫書分別向市府相關局處提出申請，亦分別經相關局處會勘「指定行水區界線」及審查「水土保持計畫」多次，歷時近 10 年，所費不貲，參酌行政程序法第 119 條規定之反面解釋，應有信賴保護原則之適用。

三、卷查訴願人向原處分機關申請就本市士林區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地，依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法等規定，興建臨時自用住宅。案經原處分機關審認系爭土地使用分區為本市士林○○公園保留地，鄰近行水區，不符臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則第 2 條規定，此有本市士林○○公園位置圖、原處分機關建築管理處建築物套繪圖、本府都市發展局地形圖等影本附卷可稽。復據原處分機關答辯陳明，本申請案所在地點本市士林○○公園公共設施保留地，自 82 年間，原處分機關已認定該地區為「鄰近行水區」而均不予以核准臨時建築申請；另考量該地區曾因風災水患等災害，產生山坡地崩塌情形，危及鄰近現有住戶公共安全，並基於「行政一貫」、「公共安全」、「環境保育」等因素，原處分機關爰依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則等規定，否准訴願人所請。另原處分機關前曾於 94 年 3 月 10 日召開跨局處會議，其考量該地區之發展狀況，最終仍認定系爭地區土地屬鄰近行水區，而不得申請臨時建築，自屬有據。

四、至訴願人主張依原處分機關養護工程處之函復，訴願人所有系爭土地並未依水利法公告水道治理計畫或水道治理計畫用地範圍，亦未施設堤防等設施，且系爭土地非位於河川區域內乙節。按前揭公共設施保留地容許臨時建築使用細目表說明欄已明定，公共設施保留地鄰近之土地使用分區種類有 2 種以上時，由原處分機關就申請基地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者，認定其所鄰近之土地使用分區類別。而該原處分機關養護工程處 94 年 9 月 14 日書函並非就訴願人所有系爭土地是否鄰接行水區所為之認定；復據原處分機關答辯陳明，有關本案「鄰近行水區」之認定，係本諸行政裁量權並參照

系爭土地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者等判定方法，認定其鄰近之土地使用分區類別，並同時兼顧法規規定及訴願人所陳各筆地號申請土地及公共設施保留地範圍作整體綜合性考量。且現今行水區認定係依據經濟部 94 年 2 月 22 日修正發布之「河川區域劃定及審核作業要點」第 9 點第 1 項規定「無堤防或護岸者依尋常洪水位向水岸之臨陸面加列 10 公尺；但遇有高崁時，得為 25 年重現期距洪水到達之範圍」為劃設原則，與原行水區劃設之範圍相較更廣、其標準更為嚴格。況依本府都市發展局 86 年 6 月 6 日北市都一字第 8621008701 號書函復知訴願人略以：「……二……（一）……該保留地類似案件於 82 年間經本市議會議員質詢，已由本府工務局依本市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則第 2 條規定，考量該地區之發展狀況認定為鄰近行水區。查本案雖數度申請，惟當地發展現況與當時並無二致，且考量已前有案例，為符行政之平等原則，仍宜認定為鄰近行水區。（二）……至於 5 月 6 日陳情擬於同地段○○（地）號土地（面積 4,000 平方公尺）內 670 平方公尺土地作部分使用，希認定為緊鄰保護區乙節，就整個申請範圍而言仍為○○地號全部；且雖稱係屬部分使用，惟所餘未使用土地仍有分數次個別申請之虞，故為免對當地環境及未來使用造成影響，爰認定為鄰近行水區。……」及原處分機關養護工程處 90 年 8 月 1 日北市工養下字第 9062998700 號函復原處分機關建築管理處略以：「……說明……三、再查○○段○○小段○○等 3 筆地號土地，使用分區為公園用地，且緊臨行水區，……」是系爭土地經原處分機關認定為鄰接行水區，尚無不合。訴願人就此主張，尚難採憑。

五、又訴願人主張案外人○○○之土地經本府准予臨時建築許可在案，訴願人系爭土地距離行水區尚距 30 公尺，並未鄰近行水區，距離更遠，理應准予臨時建築許可乙節。此復據原處分機關答辯陳明，案外人○○○於本市士林區○○段○○小段○○地號土地臨時自用住宅申請乙案，於原處分機關發現與本案同為 82 年前案申請範圍，基於行政裁量一致性，業經本府以 94 年 8 月 10 日府工建字第 09413778800 號函予以廢止在案；且訴願人主張系爭 3 筆地號土地與上開○○地號土地相較，距離行水區更遠乙節，經原處分機關比對地籍套繪圖，似有不符。是訴願人就此主張，亦難採據。次依卷附內政部 86 年 8 月 7 日臺（86）內營字第 8673398 號函內容、本市議會 86 年 11 月 26 日議服字第 86604653 號函

所附會議紀錄協調結論係請訴願人依程序向原處分機關建築管理處申請臨時建築；及本府都市發展局 87 年 10 月 12 日簽報結果，係採本府工務局公園路燈工程管理處意見，依本府現行法令及既定政策作為准駁之依據等觀之，尚無法認定系爭土地確實前已獲原處分機關核准興建臨時自用住宅。而本府建設局有關水土保持計畫之審查，亦非就系爭土地是否鄰近行水區，得否申請臨時建築使用予以認定。是本案依前開說明及認定之事實，訴願人亦難主張有信賴保護原則之適用。從而，原處分機關依前揭規定，否准訴願人所

請，並無不合，原處分應予維持。

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

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 11 日市長 馬英九 休 假

副市長 金溥聰 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）