

訴 願 人 ○○公寓大廈管理委員會

代 表 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築管理事件，不服原處分機關民國 99 年 5 月 11 日北市都建字第 09962392800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

本市北投區大業路○○號等址之○○公寓大廈，領有 90 使字第 xxx 號使用執照，位於第 3 種及第 3 之 2 種住宅區。原處分機關為執行本市建築物開放空間第 2、3 階段查察計畫，於民國（下同）99 年 4 月 21 日至該大廈進行查察，發現該大廈面臨道路留設之公共開放空間內灌木樹叢高度超過 100 公分及開放空間告示牌被移除，違反臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點第 6 點第 1 款、第 7 款及臺北市建築物及法定空地綠化實施要點第 3 點第 4 款規定，經當場以口頭告知訴願人自行改善，嗣於 99 年 5 月 3 日至前開處所複查發現訴願人仍未改善，乃以 99 年 5 月 11 日北市都建字第 09962392800 號函，通知訴願人於文到 15 日內自行改善。該函於 99 年 5 月 13 日送達，訴願人不服，於 99 年 5 月 24 日向本府提起訴願，7 月 6 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」第 85 條規定：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案……。」

都市計畫法臺北市施行細則第 1 條規定：「本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。」第 26 條規定：「本府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區內建築物及土地之使用再予劃分不同程度之使用管制，並另訂土地使用分區管制規則管理。」

臺北市土地使用分區管制規則第 1 條規定：「本規則依都市計畫法臺北市施行細則第二十六條規定訂定之。」第 82 條規定：「公共開放空間之留設，除應予綠化、設置遊憩設施及明顯永久性標誌外，於領得

建築物使用執照後應全天開放供民眾使用。」第 82 條之 1 規定：「前條公共開放空間之設置及管理維護要點由市政府定之。」

臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點第 1 點規定：「本要點依臺北市土地使用分區管制規則（以下簡稱管制規則）第八十二條之一規定訂定。」第 5 點第 2 款第 1 目及第 2 目規定：「商業區、市場用地及住宅區公共開放空間之配置基準，除依前點規定外，並應符合左列規定.....（二）住宅區：1. 公共開放空間之配置，應就整體市容景觀與活動功能等考量，其集中配置面積不得少於其公共開放空間總面積之百分之四十。2. 公共開放空間應面臨道路留設，其與道路臨接長度應大於基地臨接道路境界線總長度之三分之一。且其自道路境界線起算之深度，至少須為八公尺。但建築基地之建築線，依都市計畫指定須留設騎樓者，應從其規定，且該留設騎樓部分與開放空間臨接者，該部分得計入公共開放空間有效面積。」第 6 點第 1 款、第 7 款及第 8 款規定：「公共開放空間之設施基準規定如左：（一）面臨道路留設之公共開放空間不得設置欄柵、土丘等障礙物，避免影響民眾使用之便利性。但得設置花臺或灌木樹叢，其花臺高度不得高於四十五公分，灌木樹叢不得高於一〇〇公分，並應至少保持該面臨道路長三分之一為無障礙出入空間且其寬度最小不低於四公尺。.... ..（七）公共開放空間標示牌應以圖面載明位置範圍、平面配置、管理維護單位、政府主管機關及申訴電話，並應明確載明『本公共開放空間提供市民使用』之字樣。（八）公共開放空間之設施基準應符合臺北市建築基地法定空地綠化實施要點之規定，其應考慮方便殘障者使用。」第 18 點規定：「主管機關對於已核發使用執照之公共開放空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員（或管理人）改善外，並依建築法規定處理。」

臺北市建築物及法定空地綠化實施要點第 2 點規定：「臺北市之建築基地均應適用本要點，且依左列三類建築基地分別適用其綠化規定：第一類：依綜合設計放寬規定應留設之開放空間及應綠化之空地.... ..。」第 3 點第 4 款規定：「第一類建築基地之綠化，依左列規定辦理.....（四）開放空間標示牌，應設置於出入口明顯處所，其上並註明開放空間範圍圖等圖面、文字；其使用材料及規格如附圖一。」

二、本件訴願及補充理由略以：社區開放空間內之樹叢種植於花臺內，且

開放空間設有數處出入口及殘障專用坡道，周圍並未設置欄柵、土丘等障礙物，一般民眾進出不需跨越花臺。花臺並非社區開放空間之外圍界限，而係開放空間內合法建物，花臺內所植樹木應可逾 100 公分，另訴願人已設置開放空間告示牌。

三、按都市計畫法第 4 條規定該法之主管機關，在直轄市為直轄市政府。又關於臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點係依都市計畫法輾轉授權之臺北市土地使用分區管制規則第 82 條之 1 規定訂定，而本府並未將都市計畫法有關權限委任原處分機關執行，則本件關於訴願人違反臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點事件，自應由本府核處。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文

副主任委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

中華民國 99 年 7 月 22 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行