※有關前陽明山管理局核准民間投資興建之關渡○○市場，回復為公共設施保留地後是否適用臺北市獎勵投資興建公共設施辦法第19條之疑義

發文機關：臺北市政府法規委員會
發文字號：臺北市政府法規委員會95.12.21.北市法二字第09533241300號函
發文日期：民國95年12月21日

主旨：有關前陽明山管理局核准民間投資興建之關渡○○市場，回復為公共設施保留地後是否適用臺北市獎勵投資興建公共設施辦法第19條之疑義，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴處95年12月18日北市市一字第09532223000號函。

二、按「臺北市獎勵投資興建公共設施辦法」第19條第 1項規定：「興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。」查本案關渡○○綜合市場，乃經前陽明山管理局核准投資興建之公共設施，於民國65興建完成並領有本府工務局核發之使用執照。嗣因其原投資人關渡○○綜合市場股份有限公司違反公司法第10條第 1款「自始未營業」之規定，而遭主管機關經濟部命令解散併撤銷其公司登記，其投資權（原許可投資許之授益處分）亦經本府以95年 7月14日府建市字第 09584432400號函予以「廢止」，該市場用地回復為公共設施保留地。

三、惟原投資人雖喪失投資權，甚至該市場用地之使用類別回復為公共設施保留地，該興建完成之市場，本質上仍屬前揭「臺北市獎勵投資興建公共設施辦法」第19條所稱之「興建完成之公共設施」及「臺北市零售市場管理規則」第26條所稱之「私有市場」，與其市場座落之土地使用項目是否已回復為公共設施保留地無關。是以，有關該市場移轉、變更用途，以及受讓人資格之限制等事項，仍應受前揭相關法令之限制，以符其規範意旨（參照本會95年 3月 3日北市法二字第 09530421000號函）。

四、就「廢止投資權」之理由言，查本案　貴處係援引內政部營建署93年12日14日臺內營字第0930088212號函所示：市場因「荒廢已久或因故毀損、滅失」等情形而廢止原核准投資之處分，其雖屬事實認定之問題，惟因涉及原投資權人、建物所有人，甚至市場承租攤販之權益，適用上不宜從寬認定。依該函釋意旨，就興建完成之公共設施，應以其毀損程度確已達到無法供作原來使用目的，或有致生公共危險之虞時，方有重新興闢之必要。否則，應以其他相關法令（如行政程序法第 123條各款事由、臺北市獎勵投資興建公共設施辦法第17條）或投資契約相關約定處理，不宜逕依本號函釋為廢止處分之依據。否則，本案關渡○○綜合市場市場倘已荒廢、滅失，則何以滋生市場移轉之疑義？其使用執照是否已廢止？何以長期供作市場以外用途為使用？是否有違法使用之情事？仍請查明之。嗣後是否適用上開函釋作廢止處分之依據，建請嚴加認定。

五、至就受讓人資格限制之部分，本案關渡○○綜合市場既仍屬前揭法令所稱之「興建完成之公共設施」，自仍適用本會95年 8月 7日北市法二字第 09532017900號函及95年10月 2日北市法二字第 09532590800函，其受讓人應以公司法人為限。雖實際上該建物已非全部供作市場之用，惟尚不得本末倒置以該等違規使用之狀態，而排除現行法令之限制。倘　貴處認為現行法令對於投資人、或讓與人之資格已無限制必要、不符原來法規管制之目的，或實務執行上確窒難行之處，則應儘速就目前相關制度、配套措施及法規加以檢討後，研擬妥適之方案循修法程序解決，不宜透過個案裁量之方式排除既定法規之適用，形成不當行政先例，併此敘明。

備註：臺北市獎勵投資興建零售市場須知本函釋主旨所稱「臺北市獎勵投資興建公共設施辦法」其法規名稱業於98年 7月20日更名為「臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例」