

※有關保護區土地原有合法建築物申請整建及斜屋頂認定疑義案乙案

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96.02.09.北市法二字第09630271500號函

發文日期：民國96年2月9日

主旨：為許○○君等二名於本市士林區福林段2小段○○地號等4筆地號保護區土地原有合法建築物申請整建及斜屋頂認定疑義案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局96年2月5日北市都規字第0960031000號函。

二、緣本案申請人許君等二人於旨揭保護區土地等 4筆地號原有合法建築物申請整建及設置斜屋頂案，其於95年 4月20日掛號申請整建，而臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法（下稱本辦法）係於95年 6月27日發布，本案所衍生疑義為本件申請人之申請案，究係應依本辦法所定標準設置斜屋頂或依本府工務局於94年 2月22日以北市工建字第 09451581800號函頒本市建築物設置斜屋頂不計入建築物高度審查原則設置案。

三、按關於申請建造執照涉及設置斜屋頂疑義之案件，前經本會95年 7月18日北市法二字第 09531874200號函復 貴局建築管理處在案。依本會上開函釋內容，本會以為類此於94年12月 9日本市土地使用分區管制規則（下稱管制規則）修正公布生效後之申請案件，均應設置斜屋頂，且因本辦法為管制規則第72條第 4項所定構成要件之補充規定，原則上應得溯及自管制規則生效時起有其適用，惟在另有其他規定時，則須特別考量公益與當事人之信賴保護之問題。本案係於95年 4月20日掛號建造執照當時，關於本市建築物設置斜屋頂之高度審查已有特別規定，倘逕以適用本辦法之規定將造成當事人之權益產生實質上之變動，並考量行政法規之適用應有過渡期間之信賴保護問題（司法院大法官會議第 525號解釋參照），本會建議本案宜以本府工務局於94年 2月22日以北市工建字第 09451581800號函頒本市建築物設置斜屋頂不計入建築物高度審查原則為審查標準。

備註：本件函釋所引「臺北市土地使用分區管制規則」業於 100年 7月22日修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，惟不影響本件函釋意旨；本件事實因涉個案認定，僅供參考。