

※保護區或保變住地區建築物申請辦理戶數變更之疑義乙案

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96.12.27.北市法二字第09632842700號函

發文日期：民國96年12月27日

主旨：有關位於本市保護區或保變住地區建築物申請辦理戶數變更之疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局96年12月18日北市都授建字第09677702600號函。

二、按已領得使用執照之建築物擬變更戶數，應依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 6 款及臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 9 條之規定辦理，原則上，申請戶數變更如符合相關規定，主管機關並無理由予以否准，合先敘明。

三、次查，臺北市土地使用分區管制規則第75條之 2第 1項規定，保護區內原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以「一戶一幢」為原則。上開條文如單以文義觀之，似僅在限制保護區在原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建應以「一戶一幢」為原則，並未及於建築完成後有關變更使用執照之限制事項。惟如以條文之立法目的論之，倘任由所有權人以變更使用執照之方式申請戶數變更，再以新增之戶數申請整建，恐使臺北市土地使用分區管制規則第75條之 2第 1項規定關於「一戶一幢」之原則蕩然無存，故 貴局如基於立法目的之解釋，認為臺北市土地使用分區管制規則第75條之 2第 1項之相關規定，有限制保護區變更戶數之目的，本會認為並不違背法之目的解釋精神。惟長遠以觀，仍建請 貴局將限制戶數變更之相關規定，修正訂入臺北市土地使用分區管制規則中，或另訂解釋性行政規則，或訂入「保護區原有合法建築物申請整建要點」及「保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則」中，以資遵守，並杜爭議。

四、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

備註：本件函釋所引「臺北市土地使用分區管制規則」業修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」；「建築物使用類組及變更使用辦法」第 8 條第 6 款規定，業於 100 年 9 月 1 日修正為第 8 款；「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第 9 條規定，業於 101 年 11 月 30 日修正為該辦法第 6 條，併予提醒。本件事實因涉個案認定，僅供參考。