

新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法應屬於依法限制建築、依法不能建築等明文禁止建築使用之規定

發文機關：內政部

發文字號：內政部 94.04.08. 台內地字第0940072770號

發文日期：民國94年4月8日

主旨：關於「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」是否符合「平均地權條例第22條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第 2點規定之「依法不能建築，仍作農業使用之土地」規定乙案。

說明：

二、查本部93年 4月12日台內地字第0930069450號令「平均地權條例第22條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第 2點規定：「依法不能建築，仍作農業用地使用者，指依法令規定無明確期間禁止其作建築使用，仍作農業用地使用之土地。前項法令包括都市計畫法第17條、建築法第47條、大眾捷運法第45條、公路法第59條、土壤及地下水污染整治法第14條及其他確有明文禁止建築使用之法條。」合先敘明。

三、本案新市鎮開發條例第21條雖無明文禁止建築，惟其條文規定：「新市鎮特定區計畫發布實施後，實施整體開發前，區內土地及建築物之使用，得由中央主管機關訂定辦法『管制』之，不受都市計畫法規之限制。…」，且前開辦法第 2條規定：「新市鎮特定區於實施整體開發前，除本辦法另有規定外，應禁止變更地形，並『限制』其土地及建築物之使用。」，又經 貴署敘明其立法意旨，認定其限制實較都市計畫法第17條規定更為嚴格。據此，本部同意認定上開辦法應可符合前述作業原則第 2點中所列之「其他確有明文禁止建築使用之法條」。