

「臺北市中山堂場地使用管理辦法」（草案）之影響評估報告

訂定規範條文	說明
一、本件有無立法或修法之必要？ (一) 本件政策目的為何？各機關應具體指明其所擬解決之問題，並評估該問題之嚴重程度。 (二) 本件事實狀態及法律狀態為何？現行法令規範是否有不足或矛盾之處？ (三) 各機關應檢驗現行之各種法令，是否即上述「問題」之根源所在；是否以「修改現行法令」即可更有效地解決前揭問題。 (四) 各機關作成決定，應基於充分合理之科技、經濟，與其他關於管制之需要與後果之資訊。	(一) 建築法 92 年 6 月 5 日修正公布第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造變更、防火區劃變更、防火避難設施變更、消防設備變更、停車空間變更及其他與原核定使用不合之變更者，應辦理變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更者，不在此限。」第 3 項規定「前項一定規模之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」為落實建築物一定規模以下之變更使用得予免辦理變更使用執照之立法目的，依地方制度法第 18 條之精神及上開規定，訂定「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」草案，以符合法制並達簡政便民之目標。 (二) 本局建築管理處為辦理本市小型社會福利機構、補習班級營利事業設立登記涉及建築物用途審查相關工作事項，本府先後於

83 年 3 月 28 日頒訂「臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則」、83 年 10 月 22 日發布「臺北市小型社會福利設施免辦理變更使用執照辦法」、88 年 5 月 10 日發布「臺北市補習班免辦理變更使用執照辦法」、89 年 2 月 8 日發布「臺北市 100 平方公尺以下里民活動場所免辦理變更使用執照辦法」，據以執行迄今。

(三) 爾來迭有市民反映前揭規定發布迄今，未依社會環境需求重行修訂，現考量當前社會的經濟、政治、文化等種種之層面背景，解決建築法 92 年 6 月 5 日修正公布前「擅自變更使用」之普遍現象，並衡酌社會環境變遷之衝擊，都市商業行為及型態日增，鑑於法必須與時俱進原則，兼顧民生需求，並確立建築法所欲達成之法律效果與目的，有效落實建築物使用管理及增進社會人群福祉，避免執法取締結果造成人民積怨，確實保障民生需要及維護建築物使用安全起見，依據建築物使用態樣及強度，

	並按前述行之多年之特定使用類別及規模，重為綜理整合，希望建立具體明確且使市民廣為接受之放寬規定，促使商業行為正常發展，以利民生。
二、本件是否有其他方式可以解決？ (一) 應採取何種適當手段，即可達成預定目標？ (二) 是否已考量下列觀點，且所研擬之法規屬於達成目標之最佳手段？ 1 對市民及經濟之支出負擔。 2 效益。 3 公共預算之花費及支出。 4 影響層面(包括正負作用及後續影響)。 5 對於現行法令狀態及既定計畫之影響。	(一) 本辦法係依據建築法第73條第3項授權訂定，以往雖訂有相關免辦理變更使用執照之規定，但為符法制，仍應以訂定本辦法為宜。 (二) 本辦法於研訂時已考量到建築物使用上之公共安全問題，已兼顧到保障一般市民生命、財產安全；本辦法通過後，部分建築物之變更使用已無須辦理變更使用執照。故有以下重要之影響： 1 法規鬆綁，鼓勵取得證照合法化。 2 簡化行政程序及作業流程。 3 降低商業成本，提高投資意願。 4 維護建築物的使用安全。 5 增加建築物使用之經濟效能。 6 回應民生迫切之需求，保障人權。 7 減少因取締變更使用造成之民怨。
三、是否應由本市(地方自治團	(一) 按建築法之主管機關，在

體)處理？ (一) 由本市處理之依據為何？ (二) 是否屬於中央權限範圍？ 本府或本機關之權限範圍為何？	中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；...，此建築法第 2 條所明定，合先陳明。 (二) 另建築法第 73 條第 3 項規定，有關一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。基此，本辦法第 2 條即明定，本辦法之主管機關為本府。
四、是否應以自治法規處理？ (一) 本件規範之標的，是否屬於地方制度法第十八條及第二十八條之範圍，應以自治條例訂之？ (二) 本件規範之標的，是否有其他理由而屬於自治法規之範圍？ (三) 在沒有必要制定自治條例之情形下，是否應以自治規則加以規定？且何以行政規則之訂定不足以運用？	本辦法係依據建築法第 73 條第 3 項之授權規定所訂定，依行政程序法第 150 條規定，係屬法律授權本府訂定之「法規命令」，用以規範人民與政府間何種情形免辦理變更使用執照之外部關係。
五、法規之成本效益是否符合比例原則？ (一) 民眾守法成本：法規規範對象或其他關係人可預期之費用為何？ (二) 機關執法成本：執行機關為執行法規所需費用及為滿足此項額外之費用負擔，可由哪些財源可資籌	(一) 對於一般市民而言，以往委託建築師辦理變更使用執照，動輒支付建築師數萬至數十萬元服務費的必要成本，且須耗費審查時程延擱經營者牟利的時機。 (二) 本辦法立法目標在於「法規鬆綁」，於發布施行

措運用？ (三) 法規效益是否可以正當化其成本？(法規訂定者應該使用成本效益分析法，選擇最適方案)。	後，當可簡化部分變更使用執照案件辦理之行政程序，減輕公部門審查執照及取締違規之工作負荷。
六、法規之規範範圍是否必要？ (一) 規範之密度(區別化及細節化)可否經由一般性把握(如類型化、一般性、概括性條款、裁量)而加以簡化？ (二) 關於法規細節性、技術性部分，可否以施行細則或行政規則加以規定？ (三) 對於相同之事項，是否已有下列法規加以規範，而無重複規範之必要？例如： 1 中央法規 2 自治法規 (四) 對於相同之規範事項，有無既定之技術性規範可資引用？ (五) 法規相容性：各機關應避免頒布與其他機關之管制法規不一致、不相容或重複之法規。若上述情形無法避免，其他相關法規是否須一併修正或廢止(停止適用)？	(一) 本辦法共計 18 條，除第 1 條明白揭示其立法授權之依據、第 2 條規定主管機關及第 18 條規定其施行日期外，其餘各條文即屬規範各項免辦理變更使用執照之行為，及其申辦之程序，應不致有贅述之情形。 (二) 本辦法係依據建築法 92 年 6 月 5 日修正公布第 73 條第 3 項之授權所訂定，屬新訂法規，於中央或本府相關自治法規中，當不致有重複規定之情形。
七、法規之有效期間，是否須加以限制？ (一) 法規之有效期間，是否只限於一定期間之內？	本辦法之訂定，原則上已較立法前規定較為寬鬆，公布施行後反有利於市民大眾，應無必要另定過渡條款或日出條款。

(二) 法規具有一定期間限制之「暫行性法規」，是否可行？ (三) 有必要訂定過渡期間條款，以維護人民之信賴保護？	
八、法規影響所及之利害關係人是否有機會表達意見？ (一) 有無刊登市政府公報預告？ (二) 法規草案有無召開公聽會或說明會？ (三) 法規研擬有無邀請專家學者參與？	(一) 本辦法業依行政程序法第154條規定，於94年8月19日刊登市府公報預告20日期滿。 (二) 本辦法於研訂草案時已廣邀本府相關局處提供意見參辦有案（如：社會局、民政局、交通局、建設局、發展局、法規會、教育局、衛生局）。
九、法規訂定之程序及內容是否簡明易懂為多數人民所接受並適應？ (一) 各機關研擬管制法規應力求簡明易懂，以減少潛在之不確定性及因此導致之訴訟。 (二) 對於人民自由權利加以限制之現行規定或協力義務，何以不能解除管制？例如： 1 禁止規定，應經申請核准之義務及報備之義務。 2 親自前往行政機關。 3 提出申請、告知及證明義務。 4 罰鍰。 5 其他負擔。	(一) 本辦法於研訂時，特別將艱深不為一般民眾明瞭之法條文字轉化為表格符號（一定規模以下建築物免辦理變更使用執照原則表），其目的即在於提供大多數人簡明易懂之法案。 (二) 本辦法已將原辦理變更使用執照應委託建築師辦理之規定，已放寬無涉專業簽證事項者，即無須建築師辦理，已大幅減輕申請人之負擔。

可否以減少負擔之方式代替，例如：報備取代核准。 (三) 在何種範圍內，其他機關處理結果可作為本機關處理之依據，以減少行政成本費用及時間？ (四) 現行法規是否以對市民友善之方式加以規定？	
十、法規是否具有可執行性？ (一) 所研擬之條文是否可以直接據以執行？是否得以通案處理（例如通案性許可），而取代個案處理（例如個案許可）？ (二) 法規之要求及禁止規定，得否由執行機關以現有人力物力予以執行？ (三) 哪些機關或單位應承擔法規執行之權責。 (四) 對於執行機關是否賦予必要之行政裁量？	本辦法第 2 條已明定其主管機關為本府，並得依本府組織自治條例第 2 條第 2 項規定委任所屬機關執行（即本局），且於第 4 條中明訂本府其他相關機關配合工作之權責。
十一、法規之利益分配與成本分擔是否透明？ 法規之改革必然會對各方面產生不同影響，行政機關應公開指出利益分配與成本分攤之變化方向。	(一) 據統計本局建築管理處每年受理變更使用執照數約 440 件，其中變更使用類組者佔約 9 成以上，本辦法通過後對於非屬八大行業種之用途，將可大幅減少變更使用執照申請數量（非屬八大行業用途之變更使用執照案應可減少 79%）。 (二) 因應政府組織再造，落實人力精簡政策，本局建築管理處辦理建築物違規使

	用稽查管理業務，自 80 年代末葉之 40 餘人至目前僅餘 20 餘人，如仍依以往法規執行查處，於人力上勢必無法達到有效之管理，本局建築管理處在考量促進本市商業活動，或對於小規模、低使用強度變更，在符合微罪不舉（或「便宜原則」）之情形下，均納入本辦法中屬免辦理變更使用執照之範疇，期使降低建築物違規使用率且又未影響建築物使用上之公共安全問題，同時也可減少因受處分罰鍰而產生之民怨，增進政府施政形象。
--	--