

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.07.24 北市法二字第 09531918200 號函

發文日期：民國 95 年 07 月 24 日

要旨：單純為產權之分割，既無礙原來公共使用之目的，其使用用途亦未變更，似亦欠缺擴張解釋或類推適用之正當基礎，其申請分戶之行為，似難逕以臺北市零售市場管理規則及臺北市獎勵投資與興建公共設施辦法予以限制

主旨：有關虎林市場是否可以辦理分戶乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴處 95 年 7 月 18 日北市市一字第 09531231700 號函。

二、按「臺北市零售市場管理規則」及「臺北市獎勵投資與興建公共設施辦法」對於市場之移轉、變更用途或停止使用等事實上或法律上處分，均設有限制之規定。此類管制措施，性質上為干預性之行政處分，非依據法律（或自治條例），或經法律明文授權所訂定之法規命令，不得為之。按擴張解釋或類推適用，固屬法律解釋論及法理所允許之法律補充方式。惟適用於干預處分之情形，尤應謹慎。倘不屬於法律所「列舉」之項目，即不宜以類推適用或擴張解釋另為限制，以免因裁量逾越或濫用，而伴生國家賠償之責任。

三、查本案 貴處所稱之「分戶」，乃有別於戶政管理上所稱之「分戶」（參照戶籍法施行細則第 5 條以下之戶籍管理事項），至於「所有權」之分割（如分戶牆變更），則須以其建物已具有構造上與使用功能上之獨立性為前提（參照建築法第 73 條、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 6 條以下之規定），屬於建築管理及地政登記之問題，本案申請人所申請之「分戶」是否符合上開建築管理之相關法令，仍請 貴處應先予釐清。

四、分割所有物之處分行為，原則上屬於所有權人對於其物得以自由處分之範圍（民法第 765 條）。「臺北市零售市場管理規則」及「臺北市獎勵投資與興建公共設施辦法」所規範者，乃市場之移轉、變更用途或停止使用等處分行為，倘所有權之分割尚未達產權移轉或用途變更之程度者，即不屬上開法令之限制項目。至於應否作擴張解釋，仍應探求其規範之目的，原則上應視其處分行為，是否有妨礙原來公用之目的而定（參酌最高法院 65 年臺抗字第 172 號判例，公用物屬於私有者，如附以「仍作公用之限制」，仍得為強制執行程序之拍賣標的）。另，其處分行為是否有致生建物所有權移轉、變更用途或停止使用等情事，應以實際客觀情事認定之，行政機關不得僅以單純之臆測，為作成干預處分之理由。本件 貴處僅「考量市場分戶後『倘嗣後』投資人有產權移轉之情事.....」即認應先予限制，惟將來產權是否移轉乃屬不確定事實；且嗣後投資人若為產權移轉，仍須依規定先經核准，似無預為禁止之必要。本案申請人單純為產權之分割，既無礙原來公共使用之目的，其使用用途亦未變更，似亦欠缺

擴張解釋或類推適用之正當基礎。其申請分戶之行為，似難逕以「臺北市零售市場管理規則」及「臺北市獎勵投資與興建公共設施辦法」予以限制。至於是否符合建築管理等相關法令，則屬另一問題。

備註：

- 一、本函釋說明二引用之「臺北市獎勵投資與興建公共設施辦法」，已於98年7月20日提升位階為「臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例」；本函釋說明三引用之戶籍法施行細則第5條，業於98年1月7日修正移列至第3條，另「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6條以下之規定」，前揭管理辦法第6條已於101年11月30日修正刪除，惟不影響函釋之實質內容。
- 二、本函釋說明四所引「最高法院65年臺抗字第172號判例」，依據108年1月4日修正，108年7月4日施行之法院組織法第57條之1第2項規定，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。