

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.07.11 簽見

發文日期：民國 94 年 07 月 11 日

要 旨：本案是否適用臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 14 條規定，拆除建築物騰餘部分之整建，如因現地情況特殊無法適用本自治條例規定而無糾紛者，由工務局專案陳報市政府核准之，建議檢討再酌

奉 交下有關本府工務局養護工程處（以下簡稱養工處）88 年度辦理士林 81 號前段道路新築工程範圍內墜落本市中山北路 7 段○○○巷○弄○號合法房屋申請使用基地地號合併前之鄰地辦理就地整建案相關問題，本會謹提供意見如下：

一、按臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 10 條規定：「就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起 1 年內向工務局提出，逾期不受理。」本件經養工處人員到會說明關於系爭建築物應拆除部分業經拆除公告且申請人已於 81 年領取地上物拆除補償完畢，依上開條文「協議約定拆除建築物日起 1 年內」之規定觀之，本件申請人並未就應拆除建築物之部分為反對之意思表示，則 1 年期間之起算，解釋上似應自拆除公告日翌日起算。惟本案道路工程長約 540 公尺、寬 12 公尺，於 86 年 6 月發包後，因道路中段部分受地形限制高差過大及當地居民反對等因素暫停施工經養工處召開說明會及協調後，本案道路工程西側及中段暫緩施工，申請人所有系爭建築物係坐落道路西側暫緩施工路段，該路段是否開闢，現仍由本府都市發展局專案檢討中。則本件道路工程因自 78 年土地徵收完畢迄今並未執行拆除及道路工程之暫停施工等延宕時日似非可歸責於申請人，是否應由申請人負擔期間之不利益，亦值斟酌。

二、次按臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 4 條第 1 項第 3 款及第 5 條分別規定：「總樓地板面積：依前 2 款之整建範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積。....」「合法建築物之附帶違章建築如同時被拆除者，其騰餘部分確係合法建築物所有權人所有並在同一門牌同一基地內者，得併入合法建築物整建，.....」經查本案申請整建基地 822、824 地號土地中之 824 地號土地係於 93 年 11 月 1 日合併自 824、824-1、827、829 地號土地，其

中 824、829 地號並非屬合併前原合法建築物之基地，是本案申請整建範圍並非全部位於原有空地範圍內，與上述自治條例規定得整建範圍是否相符，頗質疑義。

三、又臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 2 條規定：「舉辦公共工程拆除合法建築物，其騰餘部分申請就地整建者，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。」；依臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第一點規定：「出入通路之開闢，應至少 1 條可通達基地之主要出入口，以供通行。」依申請人檢附之相關圖說觀之，本案建築基地似無可通達基地之主要出入

口。

四、另依本府都市發展局另簽指明申請整建位置係位於適用「臺北市山坡地開發建築要點」地區，且有一階高約 4 公尺駁坎，未來興建房舍勢必有所調整。綜上述說明所陳，本案是否適用臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 14 條第 1 項規定：「拆除建築物騰餘部分之整建，如因現地情況特殊無法適用本自治條例規定而無糾紛者，由工務局專案陳報市政府核准之。」建議檢討再酌。

備註：本件函釋事涉個案認定，僅供參考。另本件函釋援引之臺北市拆除合法建築物騰餘部分就地整建自治條例第 10 條規定，業於 102 年 1 月 30 日修正；臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第 1 點規定，業於 94 年 9 月 14 日修正；臺北市都市計畫「臺北市山坡地開發建築要點」於 101 年 10 月 31 日修正為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」，惟結論並無不同，併予提醒。