發文字號：臺北市政府法規委員會 90.11.29 簽見

發文日期：民國 90 年 11 月 29 日

要　　旨：臺北市土地使用分區管制規則雖未明定主管機關為何，惟查都市計畫法第 4 條規定之主管機關，在直轄市為市政府，此規則訂定之最終母法依據既為都市計畫法，故該規則之主管機關自為市政府，而非為市政府任何單位

有關臺北市土地使用分區管制第九十四條規定適用乙案，本會意見如下：

一、臺北市土地使用分區管制規則係依據都市計畫法之子法都市計畫法臺北市施行細則第二十六條由本府訂定，該規則並將使用分區以建築物及土地之使用再予劃分不同之管制，以達改善居民生活環境，並促進區域有計畫之均衡發展為宗旨，合先敘明。

二、復查臺北市土地使用分區管制規則第九十三條係以該規則適用後，為求便利管制之目的，將不合該規則規定之原有土地及建築物，予以區分為三大類，並於同規則第九十四條分別規範該三大類土地及建築物使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更之辦理規定。而該規則第九十四條第一款及第三款分別規定：「一、第一類、第二類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。」「三、第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。」此二款規定係根據不同情況所為差異之規範。第一款係視情形如有嚴重破壞環境品質或與主要使用不相容者，得限期令變更使用或遷移；第三款則規定有停止使用之情形，並經一定期間者，即不得為原來之使用。故此二款規範之情形仍屬有別，應無優先適用與否之順序問題。又該條第一款令其變更使用或遷移之情形，係屬不確定法律概念，仍應由主管機關就其使用情節是否嚴重破壞環境品質為認定，非有一定之標準為據。

三、末查前揭規則雖未明定主管機關為何，惟查都市計畫法第四條規定之主管機關，在直轄市為市政府，此規則訂定之最終母法依據既為都市計畫法，故本規則之主管機關，自為市政府，而非為本府任何單位。又查本府都市發展局組織規程第三條規定，有關本市主要計畫、細部計畫、特定專用區計畫、土地使用分區管制等之擬（修）訂及都市計畫行政管理、服務等有關事項由該局職司辦理，故該規則之執行機關除另有規定外，原則上應為本府都市發展局。

備註：

1. 本簽見所引用之「臺北市土地使用分區管制規則」及「都市計畫法臺北市施行細則」，其名稱已分別修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」及「臺北市都市計畫施行自治條例」。

2. 本簽見第三點引用之臺北市政府都市發展局組織規程第 3 條規定業已修正，惟不影響本件法律意見之實質內容。