

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.11.01 簽見

發文日期：民國 94 年 11 月 01 日

要 旨：臺北市政府各機關受理人民申請許可案件適用市法規時，除依其性質應適用行為時法規外，如在程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規利於當事人，而新法規未廢除或禁止所申請事項者，適舊法

有關○○資產管理股份有限公司於本市大安區仁愛段 1 小段○○地號等 15 筆土地建造執照申請案，基地位屬第 3 種商業區（原屬住宅用地，國父紀念館周圍特定專用區）適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」乙案，本會意見如下：

一、本件係國父紀念館周圍特定專用區，除公共設施用地外，主要區分為住宅用地、商業用地及工業用地，因「住宅用地」之使用分區名稱不符臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點（以下簡稱本要點）規定之使用分區名稱，故未能適用本要點，惟本府都市發展局曾於 90 年 2 月 27 日北市都二字第 9020455900 號函中說明，本專用區之住宅用地

，
說明書未規定事項應比照「臺北市土地使用分區管制規則」中「第 4 種住宅區辦理」，則本案是否比照「民生社區專案」之前例，而准予適用本要點產生爭議。

二、按有關都市計畫說明書之性質，依本會 89 年 2 月 25 日邀請專家學者開會研商之結論，與會大部分學者偏向認為都市計畫說明書應是屬法規命令之性質，合先敘明。本案依貴局大簽之說明，本案基地位屬都市設計審議地區，本案申請人於 93 年 12 月 1 日依 81 年 11 月

24 日公告之細部計畫規定向本府都市發展局申辦都市設計審議，並於 94 年 7 月 29 日都審核備報告書內核准依本要點規定增設 19 部停車位，獎勵容積 183 平方公尺，惟本地區之細部計畫既於 93 年 12 月 10 日（都審核備前）公告變更並於國父紀念館周圍特定專用區都市設計管制要點（以下簡稱管制要點）第 7 點明定本區不適用本要點規定，則依臺北市法規標準自治條例第 20 條規定：「市政府各機關受理人民申請許可案件適用市法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在行政處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人，而新法規未廢除或禁止所申請之事項者，適用舊法規。」該細部計畫公告變更後明定本區不適用本要點規定，似屬上開規定所稱「廢除事項」，而應適用新法規，因此本案都審於核備前都市計畫說明書既已廢除本區適用本要點之規定，則為何於都審核備報告書仍准其依本要點規定增設停車位及獎勵容積，此部分宜請都市發展局予以釐清。

三、再者，本案與「民生社區專案」不同處在於，「民生社區專案」並未於都市設計審議核備前或建造執照申請程序終結前，都市計畫有變更而不准其適用本要點規定情形，且臺北市停車管理處意見認為本案住宅自有之停車需求宜求基地內部自行供給滿足，不宜外

部化，亦與「民生社區專案」之意見不同，因此欲比照該案辦理即有疑義。

四、末查，雖本會於「民生社區專案」表示意見以，該案既受「住 3」規定之約束，依公平、正義原則，似應准予比照「住 3」適用本要點規定，惟其前提係以相關法規無相反規定而言，本件雖於 93 年 11 月 12 日即申辦建造執照，惟於程序終結前，相關法規（即都市計畫說明書）已明定其不得適用本要點規定，即屬已廢除事項，似不得適用舊法規。而停車獎勵本即為建築管理應審查之一環，從而雖該不得適用本要點之規定係明定於都市計畫說明書，惟貴局於建造執照審核時，仍應依都市計畫說明書中管制要點第 7 點規定加以審理，因此本案欲以細部計畫變更前申辦都市設計審議之日期為建造執照有關都市計畫法令適用日期及援引「民生社區專案」之前例而准予適用本要點，依前述之說明，即有疑義。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。又所援引臺北市土地使用分區管制規則，業於 100 年 7 月 22 日修正名稱為臺北市土地使用分區管制自治條例；臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點，亦經 100 年 9 月 6 日修正名稱為臺北市建築物增設室內公用停車空間供公眾使用鼓勵要點。