

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.08.14 簽見

發文日期：民國 95 年 08 月 14 日

要 旨：為維護公共安全及公共利益，本案除請起造人再詳細說明其建物用途，以證明其規劃設計之正當性，並符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 2 條所定多目標使用應注意維護公共安全之要件

奉交下有關○○事業有限公司於本市○○路申請建造執照乙案，本會意見如下：

本案依起造人之建築設計觀之，其建築量體高達 8 層樓，似已超出一般加油站辦公使用所需 1、2 樓層之常態，且建物 4、5 層採樓中樓挑空式設計，6、7、8 層採類似住宅式配置之衛浴及隔間，實難杜絕其日後違規使用之可能性，故為昭鄭重，並考量加油站屬有公共危險性之設施，如 2 樓以上違規作為住宅使用，易生公共危險，故為維護公共安全及公共利益，除請起造人再詳細說明其建物用途（例如該公司有多少員工，為何需使用如此大量樓地板面積之「管理單位辦公處所」？），以證明其規劃設計之正當性，並符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 2 條所定多目標使用應注意維護公共安全之要件。此外，本會建議得考慮採取以下兩種處理方式：

- 一、依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第 3 條第 1 項第 19 款：「其他經本府認為建築申請案有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。」之規定，認定本案應送請都市設計審議通過後，始核發建照。
- 二、或逕依臺北市土地使用分區管制規則第 95 條之 1：「本規則各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。」之規定，禁止本案超過合理範圍之樓層之興建。

備註：本件函釋所引「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法」第 3 條原條文業於 103 年 10 月 9 日刪除，另納入「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條內容；「臺北市土地使用分區管制規則」業於 100 年 7 月 22 日修正公布名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，惟不影響本件函釋意旨，併予提醒；本件事實因涉個案認定，僅供參考。