

發文字號：臺北市政府法規委員會 93.10.21 北市法二字第 09331438100 號函

發文日期：民國 93 年 10 月 21 日

要 旨：如土地所有權人申請個案開發，即應依現行之「臺北市保護區變更為住宅區開發要點」、「臺北市山坡地開發建築要點」及「臺北市土地使用分區管制規則」等規定審查，似不生適用臺北市山坡地開發建築要點之問題

主旨：有關本市士林區住○之○自辦市地重劃坡度超過百分之三十部分可否建築使用乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局九十三年十月十二日北市都規字第 0 九三三三九八六九 0 0 號函。

二、緣本案 貴局所擬之爭點係住○之○自辦市地重劃區於八十六年十月二十四日公告發布實施「擬定臺北市住○之○地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，在八十八年十二月二十四日由重劃會公告土地分配結果確定，且均已完成土地移轉登記，因而本案在臺北市山坡地開發建築要點有修正之情形下，產生應適用舊法或新法疑義案。

三、經核本件應區分為不同層次討論：

（一）市地重劃部分：按本案住○之○重劃案，係土地所有權人依平均地權條例第五十八條規定自行組織重劃會於八十六年辦理重劃，並於八十八年十二月二十四日公告分配土地結果確定，其重劃程序因目前工程未完全驗收完竣，故依市地重劃實施辦法第三之一條規定，本案尚非重劃完成，其重劃程序亦未終結。

（二）個案申請開發建築部分：查擬定臺北市住○之○地區細部計畫說明書規定：「本案計畫之土地使用分區管制除說明書已有規定外，餘適用『臺北市保護區變更為住宅區開發要點』、『臺北市山坡地開發建築要點』及『臺北市土地使用分區管制規則』規定，....。」惟其個案申請開發係以八十八年由重劃會公告分配土地結果確定即可申請開發或必須俟整體重劃完成之日後始得申請個案開發？似非無疑義。惟無論如何，如土地所有權人現申請個案開發，即應依現行之『臺北市保護區變更為住宅區開發要點』、『臺北市山坡地開發建築要點』及『臺北市土地使用分區管制規則』等規定予以審查，似不生適用七十五年臺北市山坡地開發建築要點之問題。

〔本件事實因涉個案認定，僅供參考。〕