

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.08.11 北市法二字第 8920608700 號函

發文日期：民國 89 年 08 月 11 日

要 旨：本案建設局既已查知該占建物係違規營業茶坊之一部分，應先要求其改善，以符租約規定，若不能改善或不願改善，應不宜再行出租市有土地供違規使用，並依法追訴拆屋還地

主旨：有關本府建設局函請釋示房地出租疑義乙案，本會意見復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴局八十九年八月一日北市財四字第八九二二〇〇八二〇〇號函。

二、「管理機關對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但受益不違背其事業目的、原定用途或經法定程序辦理，報經本府核准有案者，不在此限。」臺北市市有財產管理規則第二十一條定有明文，本件係建設局經營之本市文山區指南段四小段四〇七地號市有土地，屬公用財產，若欲出租，應依前開規定程序辦理，而與臺北市市有財產管理規則第五十二條第四款規定無涉，無需探究占建物是否於民國五十九年三月二十七日前即已存在，合先敘明。

三、另查前開土地之使用分區管制係屬保護區，該占建物是否符合臺北市土地使用分區管制規則之規定及「臺北市政府加強清理及處理被占用市產計畫」所稱之「對於管理機關尚未有處理利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量之占用案件」，仍需由土地管理機關建設局審究事實認定之。惟若符合上開規定而擬出租時，尚需房屋及土地之使用符合相關法令規定，本件建設局既已查知該占建物係違規營業茶坊之一部分，應先要求其改善，以符租約規定，若不能改善或不願改善，應不宜再行出租市有土地供違規使用，並依法追訴拆屋還地。