

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.08.09 北市法二字第 09631539200 號函

發文日期：民國 96 年 08 月 09 日

要 旨：基於依法行政原則及法安定性之維護，本案管制區域內之其他業已核發建照之個案基地，其間存有差別對待與街道景觀不一致情形，如無法提出差別待遇之正當理由，則難免於裁量權濫用之情形

主旨：為大安區仁愛段 4 小段 406 號等 3 筆土地都市計畫案疑義乙案，復如說明，請 查照。
說明：

一、復 貴局 96 年 7 月 26 日北市都規字第 09633269300 號函。

二、經查本府基於市空間結構、相鄰街廓發展狀況、人行步道系統順暢安全等特定行政目的，藉以形塑敦化南北路特定專用區成為具發展辦公、金融潛力地區，遂於 91 年 7 月 18 日以府都二字第 09115304500 號公告「擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」計畫書圖，其內容之伍、臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點（下稱管制要點）四、（三）公共開放空間 1. 形式與位置（2）「本計畫範圍內建築基地臨接敦化南北路與仁愛路以外之道路，應沿道路境界線退縮留設至少 1.5 公尺無遮簷人行道...。」及九、「除本要點規定者外，悉比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區規定辦理，其他未規定事項，悉依照其他相關法令規章辦理。」

三、復查本市土地使用分區管制規則（下稱管制規則）第 87 條規定：「商業區內臨接寬度達 8 公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。」；另有關騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造係依臺北市建築管理自治條例第 7 條第 1 項第 1 款規定：「騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築技術規則另有規定外，其設置規定如下：一、騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為 3.64 公尺。」

四、綜合上述規定與說明，可以集中整理本案關鍵在於本案計畫範圍內建築基地臨接敦化南北路與仁愛路以外之道路，應沿道路境界線退縮留設至少 1.5 公尺無遮簷人行道，但可否進而要求申請人留設至自治條例所規範之 3.64 公尺？就本案可能觸及之問題依序分析如下：

（一）首先，該管制要點就建築基地臨接敦化南北路與仁愛路以外之道路退縮部分，僅規定應「至少」留設 1.5 公尺無遮簷人行道，因而產生之疑問為，可否要求申請人多於 1.5 公尺之留設空間至 3.64 公尺？亦即就該部分有無行政裁量權之空間？按管制要點僅規定應「至少」留設 1.5 公尺無遮簷人行道，又該管制要點復規定「除本要點規定者外，悉比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區規定辦理

，其他未規定事項，悉依照其他相關法令規章辦理。」。就此應認倘法令未有規定者，則留設 1.5 公尺無遮簷人行道應是本區域最低限度之要求；倘法令已有規定者，不能抵觸法令之規定。從而本件無論就管制規則或臺北市建築管理自治條例之規定，均無從得出本府就此擁有裁量權限，是 貴局逕依管制規則或臺北市建築管理自治條例之規定，要求本案留設 3.64 公尺之無遮簷人行道，於法並無不合。

- (二) 復次， 貴局 96 年 6 月 1 日北市都規字第 09632497400 號函之性質為何？按 貴局於上開函釋中確認本計畫區內臨接 8 公尺以上道路須設置 3.64 公尺之無遮簷人行道，該函性質在歸類上似為法規如何適用之觀念通知，對本案之判斷似無影響。因本申請個案，本府於 96 年 3 月 19 日府都設字第 09630939200 號函准予核備，並於該准予核備函之說明三有類似於保留之附款記載，屬已對外發生公法上法律效果之具體行政處分，並經貴局於 96 年 6 月 1 日北市都設字第 09632513000 號函及同年 21 日北市都規字第 09632921000 號函加以確認。倘申請人不服該處分，應由受處分人依訴願程序提起行政救濟。
- (三) 惟應加以說明者，上開本府於 96 年 3 月 19 日府都設字第 09630939200 號准予核備函，其未依行政處分應具備之程式為之（行政程序法第 96 條第 1 項），且因未記載教示條款，故該行政處分尚未發生形式確定力（行政程序法第 98 條第 3 項）；另該函之附款記載，未臻明確，不免有背於行政行為應明確與法安定性之要求，建議以通案檢討改正，俾符合明確性原則。又就本案實質內容言之，苟有本管制區域內之其他業已核發建照之個案基地，無與本案為相同處理，其間存有差別對待與街道景觀不一致情形，故如無法提出差別待遇之正當理由，即難卸免於裁量權濫用之訾議，是本案應如何兼顧依法行政原則與法安定性之維護，還請貴局衡酌之。

五、以上意見，謹請卓參。

備註：本件函釋所引「臺北市土地使用分區管制規則」業於 100 年 7 月 22 日修正為「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。另本件說明四（三）所稱「故該行政處分尚未發生形式確定力，係以本件函釋作成當時而言，併予提醒。」