

※有關申請建照涉及斜屋頂設置疑義乙案

發文機關： 臺北市府法規委員會

發文字號： 臺北市府法規委員會95.07.18.北市法二字第0九五三一八七四二00號函

發文日期： 民國95年07月18日

主旨：有關○○○君申請建照涉及斜屋頂設置疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處95年7月12日北市工建照字第09565861700號函。
- 二、查行政法規的適用上，除法律有特別規定外，基於法律不溯既往原則，原則上係採「實體從舊，程序從新」的原則，另中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行爲時之法規外，如在處理程序終結前，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聲請之事項者，適用舊法規。」此乃行政法規適用上之從新從優原則，合先敘明。
- 三、本市相關建築物應設置斜屋頂之規定，係始於94年12月7日修正公布之臺北市土地使用分區管制規則第72條第4項之規定，按該條項規定：「第一項第一種、第二種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。」則依前揭法規適用原則，相關建築物於94年12月9日（臺北市土地使用分區管制規則修正公布生效日）起申請建照者，均應設置斜屋頂；而在其前申請建照者，則可不設斜屋頂。本府配合上開法規，於95年6月27日訂定發布「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」，規定有關斜屋頂之設置規範，應可認爲係對於臺北市土地使用分區管制規則第72條第4項所定構成要件之補充規定，故應得溯及自法規（臺北市土地使用分區管制規則）生效時起有其適用。至於94年12月9日至95年6月27日此期間申請建照者，因關於設置斜屋頂尚無規範可循，主管機關似可就事件緩急、立法目的、公共利益、人民權益及配套法規之訂定進度等爲綜合考量後，決定暫緩建照之核發、命申請人切結後核發、或由申請人自行決定斜屋頂之設置方式後即予核發等等。
- 四、本案據 貴處來函所述，申請人乃於95年3月28日申掛建照，而 貴處尙未核發建照時，「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」已於95年6月27日發布，則 貴處依上開辦法規範之原則要求申請人設置斜屋頂，應屬適法。
- 五、又另據 貴處承辦人電話告知，本建照申請案已有斜屋頂之設計，只是其傾斜方向不符嗣後公布之「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」之規定，而申請人認爲辦法公布在後，不願變更設計云云。關此，上開辦法第2條第2項規定：「前項第四款所定原則（即斜屋頂面應以面向主要聯絡道路爲原則），如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得專案報經臺北市府核准後，不適用之。」 貴處似可考量本件申請案係於辦法發布前申請，考量人民之信賴保護因素，似得依上開規定對本案爲專案之處理。