

內政部都市計畫委員會第 661 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 6 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：林瑞峰、陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 660 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

第 3 案：台中縣政府函為「變更新社都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分污水處理廠用地、溝渠用地為電路鐵塔用地）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（文中用地、部分公園用地為文高用地）案」。

第 6 案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通

盤檢討) (第二階段) (變六案-配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路) 案」。

第8案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討) 其中變更內容綜理表第五案(市地重劃範圍部分)案」。

第9案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(建築物及土地使用分區與都市設計管制要點專案通盤檢討) 案」。

八、報告案件：

第1案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(公共設施及附帶條件回饋規定)通盤檢討案」。

第2案：為直轄市、縣(市)政府依司法院釋字第406號解釋意旨執行都市計畫法第17條第2項相關事宜乙案，提會報告。

第3案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第18條及第34條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正乙案，提會報告。

九、臨時動議核定案件

第1案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」。

第2案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」再提會討論案。

第 2 案：為直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項相關事宜乙案，提會報告。

說 明：

- 一、依本部 94 年 12 月 13 日台內訴字第 0940079175 號函送本部訴願會第 1020 次會議附帶決議，以及 96 年 2 月 6 日本部都委會第 652 次會議紀錄八、報告案件第 2 案決定辦理。
- 二、本案前已依 95 年 5 月 2 日、8 月 4 日及 96 年 1 月 3 日等 3 次專案小組會議結論，擬具「直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）」內容完竣，惟案情複雜，經提報 96 年 2 月 6 日本部都委會第 652 次委員會討論後決議仍請再就上開草案內容召開專案小組，加邀本部都委會其他委員共同參與研議確認，以博採周諮。
- 三、本署已於 96 年 4 月 23 日召開專案小組研商，加邀本部都委會其他委員共同參與，獲致共識，咸認上開草案所提有關長期性之修法方向當屬正本清源之道，惟因修法完成時間難以預料，爰於修法期間先行以短期、持續性措施之權宜作法，進一步釐清都市計畫法第 17 條第 2 項但書與建築法令之銜接關係，指導地方政府執行都市計畫法第 17 條第 2 項規定。全案已依上開會議共識調整上開草案內容完竣（如附件），以協助地方政府妥適處理類似案件。

決 定：所擬「直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草

案)」同意照案通過，並請作業單位循程序函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理。另該草案所提長期性修法方向確為正本清源之道，請作業單位錄案積極研處，以維護都市計畫制度之完整性。

【附件】

直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）

一、長期性措施

由內政部研修都市計畫法第 17 條、第 27 條之 1 或同法臺灣省施行細則第 2 條等有關規定，以正本清源。

二、短期因應措施

未發布細部計畫地區之民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定向地方政府申請建築執照案件審查時，地方政府應先確認是否符合「主要計畫發布已逾 2 年以上，以及能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成」之要件後，依下列原則裁量該地區都市計畫實際情形，並依有關建築法令規定予以准駁：

- (一)該地區都市計畫經都市計畫主管機關認定具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫內容，已可確定建築法第 31 條規定應載明事項者，主管建築機關應視該建築基地條件，依有關建築法令規定決定是否指定建築線或核發建築執照。
- (二)該地區都市計畫經都市計畫主管機關查明僅具主要計畫內容，並未具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫應表明事項者，尚無法確定建築法第 31 條規定應載明之事

項，致申請書件應載明事項處於欠缺或未確定之情形，主管建築機關依有關建築法令規定審查建築執照申請案件時因無所依循，自無法依建築法第 33 條規定審查發給建築執照，地方政府應詳予敘明理由後駁回申請。

- (三) 地方政府依前述 (二) 方式駁回民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書申請建築執照之案件時，如認法令要件不足，或須擬定細部計畫、或須辦理都市計畫通盤檢討適切調整、或須辦理區段徵收或市地重劃時，請地方政府或土地權利關係人依都市計畫、區段徵收或市地重劃相關法定程序辦理，並得依都市計畫法第 81 條、土地徵收條例第 37 條、平均地權條例第 59 條規定辦理禁建。

三、持續性措施

- (一) 本部都委會對於都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件，以及主要計畫規定另行 (或自行) 擬定細部計畫案件之核定處理原則，本部業以 92 年 11 月 6 日台內營字第 0920089756 號函、93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函，及 95 年 3 月 31 日台內營字第 0950801626 號函釋在案，請各地方政府持續配合辦理，以杜絕爾後類似案件發生。
- (二) 都市計畫主要計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發，及另行 (或自行) 擬定細部計畫之附帶條件規定，請各地方政府於都市計畫之擬定、變更時，依都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款規定，列入主要計畫應表明之實施進度及經費事項，如認為不可行者，應優先變更為農業區、保護區或恢復原計畫。

(三) 本部已於 91 年 7 月 16 日函訂都市計畫整體開發地區處理方案，並組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續訂期分赴各地方協助處理整體開發問題，請各地方政府持續配合積極辦理。

【備註】短期因應措施之法令關係說明

依都市計畫法第 7 條規定，主要計畫書圖係作為擬定細部計畫之準則；細部計畫書圖係作為實施都市計畫之依據。主要計畫書圖依都市計畫法第 15 條規定，僅表明「．．．三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。六、主要道路及其他公眾運輸系統。七、主要上下水道系統。八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。九、實施進度及經費」；至於「土地使用分區管制、事業及財務計畫、道路系統、地區性之公共設施用地」等事項，依都市計畫法第 22 條規定，係於細部計畫書圖規定。

依建築法第 31 條規定「建造執照或雜項執照申請書，應載明．．．基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比，建築物用途等事項」，均屬細部計畫書圖規範事項，故未擬定細部計畫地區，尚無法確定建造執照或雜項執照申請書應載明事項。

民眾於未發布細部計畫地區，申請依都市計畫法第 17 條第 2 項規定核發建築執照，縱然主要計畫發布已逾 2 年，且能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成，主管建築機關已指定建築線，惟因細部計畫尚未確定，民眾並無法於建築執照申請書載明相關事項，主管建築機關即使收到民眾建築執照申請書件，亦將因該申請書件應載明事項欠缺或未確定，無法依建築法第 33 條規定審查發給執照。

又未發布細部計畫地區，如屬都市計畫書規定應另擬細部計畫地區，該地區土地所有權人依都市計畫法第 24 條規定擬定細部計畫時，基於外部成本內部化原則，本應自行共同負擔相關開發義務（如地區性公共設施用地、回饋金等），如遽然允許部分或

全部土地所有權人依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定開發建築，而未負擔其應負擔之相關開發義務，將違反社會公平原則，並影響都市正常發展。

此外，53 年 9 月 1 日都市計畫法修正公布後，地方政府對於市（鎮）計畫本應積極依都市計畫法第 15 條規定擬定主要計畫，並依主要計畫所訂實施進度完成細部計畫；惟部分地方政府於 53 年 9 月 1 日後數年所發布之市（鎮）計畫，仍有未依都市計畫法第 15 條規定區分主要計畫與細部計畫之情形，目前地方政府對於此類都市計畫地區，實際執行上多係依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，如認定 53 年 9 月 1 日修正公布後所發布實施之市（鎮）計畫未完成主要計畫與細部計畫分離者，不具細部計畫內容，似有造成此類原依都市計畫法第 17 條第 2 項但書核發建築執照之地區有無法發照之虞。

為符合社會公平，兼顧法令執行可行性及維護都市計畫之完整性，爰特別訂定「短期因應措施」，以作為地方政府裁量之依據。

直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第四〇六號解釋 意旨執行都市計畫法第十七條第二項之處理原則

一、長期性措施

由內政部（以下簡稱本部）研修都市計畫法第十七條、第二十七條之一或同法臺灣省施行細則第二條等有關規定，以正本清源。

二、短期因應措施

未發布細部計畫地區（以下簡稱該地區）之人民依都市計畫法第十七條第二項但書規定向直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方政府）申請指定建築線及核發建築執照時，地方政府應確認是否符合「主要計畫發布已逾二年以上，以及能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成」之要件後，依下列原則查明該地區都市計畫實際情形，並依有關建築法令規定予以准駁：

- （一）該地區都市計畫經地方政府認定具有都市計畫法第二十二條規定細部計畫內容，得確定建築法第三十一條規定應載明事項者，地方政府應視該建築基地條件，依有關建築法令規定決定是否指定建築線及核發建築執照。
- （二）該地區都市計畫經地方政府認定僅具主要計畫內容，未具有都市計畫法第二十二條規定細部計畫應表明事項，無法載明建築法第三十一條規定應載明事項，地方政府應詳予敘明理由後駁回建築執照之申請案件。
- （三）地方政府擬依前款規定駁回建築執照申請案件

時，如認未符法令，或應擬定細部計畫、辦理都市計畫通盤檢討適切調整或辦理區段徵收或市地重劃時，請地方政府或土地權利關係人依都市計畫、區段徵收或市地重劃相關法定程序辦理，並得依都市計畫法第八十一條、土地徵收條例第三十七條、平均地權條例第五十九條規定辦理禁建。

三、持續性措施

- (一) 本部都市計畫委員會對於都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件，以及主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫案件之核定處理原則，本部業以九十二年十一月六日台內營字第○九二○○八九七五六號函、九十三年十二月九日台內營字第○九三○○八八一——號函，及九十五年三月三十一日台內營字第○九五○八○一六二六號函釋在案，請各地方政府持續配合辦理，以杜絕爾後類似案件發生。
- (二) 都市計畫主要計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發，及另行（或自行）擬定細部計畫之附帶條件，請各地方政府於都市計畫之擬定、變更時，依都市計畫法第十五條第一項第九款規定，列入主要計畫應表明之實施進度及經費事項，如認為不可行者，應優先變更為農業區、保護區或恢復原計畫。
- (三) 本部已於九十一年七月十六日函頒都市計畫整體開發地區處理方案，並組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續定期分赴各直轄市、縣（市）協助處理整體開發問題，請各地方政府持續配合積極辦理。