

發文字號：臺北市政府法規委員會 97.03.28 北市法二字第 09730764100 號函

發文日期：民國 97 年 03 月 28 日

要 旨：都市更新計畫案實施者在未通過都市更新審議並經核定實施時，即逕申請建照執照，主管機關即得將其所申請之事業計畫駁回，並撤銷更新概要核准

主旨：關於「臺北市大安區仁愛段一小段○○地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案」實施者在未通過都市更新審議經本府核定實施情況下，逕為申請建造執照興建，擬駁回事業計畫申請及撤銷本府更新概要核准之適法性疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 97 年 3 月 24 日北市都新事字第 09730285900 號函。

二、經查 貴處來函說明可以簡化本案爭點在具體建築個案如其都市更新事業計畫尚未審議通過核定實施，即已為申請建築執照並興建建築物，可否受理其都市更新事業計畫申請並撤銷更新概要核准疑義案。

三、按都市更新條例第 19 條第 1 項前段規定：「都市更新事業計畫由實施者擬定，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施...。」；又同條例第 61 之 1 條第 1 項前段亦明定：「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。」又臺北市都市更新自治條例第 22 條第 1 項規定：「實施者應於都市更新事業計畫核定後申請建築執照，其法規適用以都市更新事業計畫公開展覽日為準...。」

四、綜合上開規定可以推知，實施者所提出之都市更新事業計畫須經本市主管機關審議通過並核定後，續之為建築執照之申請後始得建築，其先為都市更新之申請、審查程序，繼以後續為建築行為之申請，其間存有先後順序關係，並非無意義，如具體個案不依此順序，先行申請建築執照後，始踐行都市更新程序，除與上開規定之程序有違外，主管機關就執行都市更新條例立法目的之達成，亦有所減損，故本案情形，實施者在未通過都市更新審議並經本府核定實施情況下，逕為申請建造執照興建建築物，其所申請之事業計畫予以駁回，並撤銷更新概要核准，似無不合。

五、惟撤銷更新概要核准之部分，如原核准之概要處分經認定為違法之行政處分，其經撤銷後，應注意行政程序法第 120 條及第 121 條之規定，謹併予說明。

六、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市都市更新處

副本：

備註：本件函釋所引都市更新條例第 19 條第 1 項及第 61 條之 1 條文，業於 108 年 1 月 30 日分

業

別調整至第 32 條第 1 項及第 83 條並修正文字；臺北市都市更新自治條例第 22 條條文
於 100 年 11 月 10 日刪除，惟尚不影響本件函釋意旨，併予敘明。