

發文字號：法務部 107.10.17 法律字第 10703511730 號函

發文日期：民國 107 年 10 月 17 日

要 旨：法務部就都市計畫法第 27 條規定個案變更情形，涉及行政程序法第 93 條保留行政處分之廢止權、第 123 條及附停止條件之行政契約等提供法規諮商意見

主 旨：有關貴部函詢行政程序法第 93 條、第 123 條關於「保留行政處分之廢止權」及附停止條件之行政契約疑義乙案，復如說明二至四，請查照參考。

說 明：一、復貴部 107 年 8 月 31 日台內營字第 1070814610 號函。

二、本件依貴部來函說明二似詢及都市計畫法第 26 條及第 27 條規定辦理之都市計畫變更疑義，惟依來函所附高雄市政府 107 年 1 月 9 日高市府都發規字第 10730129700 號函說明三，系爭個案應係依都市計畫法第 27 條所為個案變更問題，爰本案僅就都市計畫法第 27 條規定之個案變更情形提供法規諮商意見，先予敘明。

三、按都市計畫法第 27 條之 1 規定：「土地權利關係人依第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第 26 條或第 27 條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所（第 1 項）。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之（第 2 項）。」依此貴部訂有「都市計畫工業區檢討變更審議規範」（下稱審議規範），其中第 6 點第 5 目規定：「申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：…（五）細部計畫發布實施 3 年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於 1 年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。」次按法律行為附停止條件者，該停止條件為限制法律行為發生效力的條件，附停止條件的法律行為，於條件成就時始發生效力（施啟揚，民法總則，2007 年 6 月，第 314 頁參照），是本部行政程序法諮詢小組第 25 次會議就當地地方政府與土地權利關係人簽訂協議書之法律性質，多數見解認為應屬附停止

條件之行政契約，其效力於都市計畫經內政部核定時，停止條件成就，故協議書於此時即發生效力。至於都市計畫案之申請者（即土地權利關係人）未能依協議書之內容完成開發進度，僅係都市計畫擬定機關（即當地地方政府）是否依前開審議規範第 6 點第 5 目規定，依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，尚無協議書之停止條件不成就而行政契約不生效力之情形。

四、未按行政程序法（以下簡稱本法）第 93 條第 1 項及第 2 項第 4 款規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。前項所稱之附款如下：…四、保留行政處分之廢止權。…」本法第 123 條第 2 款規定：「授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：…二、原處分機關保留行政處分之廢止權者。…」本法所謂保留行政處分之廢止權，係指行政機關作成行政處分時，規定自行保留將來發生廢止事由時，得廢止行政處分之權限。以保留廢止權為附款時，必須敘明將來得廢止行政處分之原因要件，廢止事由必須明確，至少應以可使相對人有預見可能性之一般方式表達其內容（林錫堯，行政法要義，2016 年 8 月，第 258 頁參照）。是本件高雄市政府詢及「基於促進地區開發，帶動地方發展之規劃原意，如申請者已開始辦理整體開發，惟開發進度未合於計畫書分期分區規定者，爰該規定是否屬保留行政處分之廢止權」乙節，請貴部參照上開說明就具體事實依法本於職權審酌之。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）