

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因撤銷建造執照事件，不服原處分機關民國 106 年 7 月 11 日 106 建字第 xxxx 號建造執照

，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）前經本府以民國（下同）103 年 11 月 28 日府都新字第 10332176901 號函核定為「變更臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新事業計畫案」實施者，並准予實施。嗣○○公司以「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」向本府報請變更都市更新事業計畫核定，經本府依都市更新條例第 19 條規定，以 106 年 3 月 14 日府都新字第 10630121102 號函准予核定實施

。○○公司依都市更新條例第 34 條規定，於 106 年 5 月 19 日以實施者名義向原處分機關申請辦

理建造執照，經原處分機關審查後核發 106 年 7 月 11 日 106 建字第 xxxx 號建造執照，應自領照

日起 6 個月內開工，自申報開工日起 118 個月內竣工。訴願人不服該建造執照之核發，於 106 年 8 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

一、查本件訴願人主張撤銷原處分機關核發 106 年建字第 xxxx 號建造執照，因訴願人所有之本市大安區○○○路○○段○○號○樓房屋參與「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新事業計畫案」，與上開建造執照之核發，應認有法律上利害關係，其提起本件訴願，依訴願法第 18 條規定，應屬當事人適格；另訴願人於 106 年 8 月 11 日提起訴願，距原處分機關 106 年 7 月 11 日核發上開建造執照，雖逾 30 日，惟本件原處

分機關未查告訴願人知悉日期，訴願期間無從起算，而據訴願人於訴願書陳稱其係於 10

6年7月14日收受該建造執照，故本件應無訴願逾期問題；合先敘明。

二、按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……」第28條規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。……。」

都市更新條例第19條第1項規定：「都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第7條第2項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。」第22條規定：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」第29條規定：「以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。」第34條規定：「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。」

臺北市政府 95年7月5日府工建字第09560103901號公告：「……公告事項：一、本府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自95年8月1日起依規定委任本府都市發展局辦理。……。」

三、本件訴願理由略以：實施者於辦理都市更新事業計畫變更程序時，擅自偽造印章、簽名及同意書，涉違反都市更新條例第19條及第22條規定，導致訴願人權利損失重大，請撤銷106建字第XXX號建造執照。

四、查「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」前經本府 106 年 3 月 14 日府都新字第 10630121102 號函准予核定實施在案，則○○公司得

以實施者名義，依都市更新條例第 34 條規定向原處分機關申請地上建築物之建造執照；原處分機關於 106 年 7 月 11 日核發 106 建字第 XXXX 號建造執照，自屬有據。

五、至訴願人主張實施者於辦理都市更新事業計畫變更程序中疑有偽造印章、簽名及同意書之嫌，涉違反都市更新條例第 19 條及 22 條規定一節。訴願人主張侵害其權利之處分似為「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」之核定，而非原處分機關 106 建字第 120 號建造執照之核發處分，因本件建造執照係以「擬訂臺北市大安區○○段○○小段○○地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」核定為準據，惟上開都市更新權利變換計畫案未經撤銷前，仍屬合法有效，且無其他不應准予核發建造執照之情事；是原處分機關所為核發 106 建字第 XXXX 號建造執照之處分，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 柯格鐘  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 10 月 30 日  
市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）