

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因撤銷建造執照事件，不服原處分機關民國 107 年 2 月 6 日 107 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

一、訴願人等 2 人分別共有之本市信義區○○段○○地號土地位於「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地都市更新事業計畫」範圍內，原擬定事業計畫案，係由○○股份有限公司擔任實施者，該計畫案前經本府以民國（下同）94 年 2 月 16 日府都新字第 09405997900 號公告核定實施。嗣都市更新實施者變更為○○股份有限公司（下稱○○公司），○○公司於 95 年 4 月 20 日向本府申請「變更臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案」報核，案經本府以 95 年 10 月

23

日公告公開展覽上開都市更新事業計畫案暨都市更新權利變換計畫案書圖 30 日，並於 95 年 11 月 20 日舉辦公聽會後，經本市都市更新處將全案提請臺北市都市更新審議委員會（已更名為都市更新及爭議處理審議會）審議，歷經多次審議後通過。○○公司嗣於 97 年 1 月 31 日申請「變更臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及擬定臺北市信義區○○段○○小段○○地號 26 筆土地權利變換計畫案」，經本府審查後，除以 97 年 9 月 9 日府都新字第 09730119002 號函通知○○公司，有關該公司擔任實施者

者

擬具之「變更臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案」，准予核定實施外，並以同日期府都新字第 09730119000 號公告在案。

二、嗣○○公司依前揭經本府准予核定實施之權利變換計畫，檢具拆除執照申請書等相關資料，多次向原處分機關申請本市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地（含訴願人

等 2 人所有土地) 其地上建築物之拆除執照，案經原處分機關先後於 98 年 12 月 25 日核發

98 拆字第 xxxx 號、100 年 1 月 28 日核發 100 拆字第 xxxx 號及 101 年 11 月 27 日核發 101 拆字第

xxxx 號等拆除執照。惟因地上物受拒搬遷戶抗爭無法全部拆除，經同意住戶與實施者協商後，實施者乃於 102 年 1 月 30 日向原處分機關申請「變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫」案，將本案由「全區重建」變更為「重建」與「整建」兩區段併行辦理；其後或在不損及權利人權益下調整變更內容，或調整格式及版面編排下，經實施者撤回前揭申請案後，再以 102 年 4 月 18 日申請「變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫」案，經本府審查後，以 104 年 1 月 29 日府都新字第 10332426302 號函准予核定實施。○○公司依前揭經本府准予核定實施之權利變換計畫分別向原處分機關申請復審本市信義區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地（含訴願人等 2 人所有土地）其地上建築物之拆除執照及建造執照，案經原處分機關分別核發 104 年 5 月 28 日 104 拆字第 xxxx 號拆除執照及 104 年 6 月 10 日 104 建字第 xxxx 號建造執照。訴願人等 2 人與案外

人○○○不服上開建造執照之核發，向本府提起訴願，經本府以 105 年 12 月 30 日府訴二字第 10509203700 號訴願決定：「一、關於○○○訴願部分，訴願不受理。二、關於○○○及○○○訴願部分，訴願駁回。」其等 3 人提起行政訴訟，刻由臺北高等行政法院審理中。

三、其間，訴願人等 2 人與案外人○○○不服本府上開 104 年 1 月 29 日府都新字第 10332426302

號准予核定實施函，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 105 年 6 月 1 日 104 年度訴字第 439 號判決：「原處分撤銷。……。」本府不服，提起上訴，並經最高行政法院 106 年 7 月 20 日 106 年度判字第 379 號判決：「上訴駁回。……。」確定在

案。嗣經原處分機關依上開行政法院判決意旨及行政程序法第 117 條規定，以 107 年 1 月 30 日北市都建字第 10734838200 號函撤銷 104 年 6 月 10 日 104 建字第 xxxx 號建造執照。

四、嗣實施者重新擬具「變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫案」報核，案經辦理聽證程序及臺北市都市更新及爭議處理審議會第 311 次會議審議通過後，本府乃以 107 年 1 月 25 日府都新字第 10730239602

號函准予核定實施。實施者（即○○公司）於 107 年 1 月 26 日依上開經本府准予核定實施

之權利變換計畫向原處分機關申請復審本市信義區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地（含訴願人等 2 人所有土地）之建造執照，經原處分機關於 107 年 2 月 6 日核發 107 建字第

第

XXXX 號建造執照（下稱原處分）。訴願人等 2 人不服原處分，於 107 年 3 月 2 日經由原處

分

機關向本府提起訴願，4 月 16 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人等 2 人為原處分建築基地中 1 筆土地之所有權人，對於原處分應認有法律上利害關係，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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」第 33 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。……。」

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；其屬依第七條第二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。……。」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。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」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。」第 61 條之 1 規定：「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。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準……。」

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：本件原處分機關逕依○○公司之申請即作成原處分，惟就處分之法令依據及事實、理由等重要事項均付諸闕如，且未給予訴願人等 2 人陳述意見機會，更未為必要之調查，與行政程序法第 39 條、第 96 條等規定不符。

四、查本件都市更新事業之實施者○○公司以 102 年 4 月 18 日申請「變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫」案，經本府以 104 年 1 月 29 日府都新字第 10332426302 號函准予核定實施。惟因該函經行政院

撤

銷確定在案，經原處分機關以 107 年 1 月 30 日北市都建字第 10734838200 號函撤銷○○

公

司依該核定實施函作為免附土地、建物及他項權利證明文件依據所核發之 104 建字第 xx xx 號建造執照。經實施者重新擬具「變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫案」報核，並經本府以 107 年 1 月 25

日

府都新字第 10730239602 號函准予核定實施。實施者於 107 年 1 月 26 日依上開經本府准

予

核定實施之權利變換計畫向原處分機關申請復審本市信義區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地（含訴願人等 2 人所有土地）之建造執照，經原處分機關審查尚符合建築法相關規定，乃於 107 年 2 月 6 日核發原處分。有臺北高等行政法院 105 年 6 月 1 日 104 年度

訴字

第 439 號及最高行政法院 106 年 7 月 20 日 106 年度判字第 379 號判決、本府 107 年 1 月 25 日府

都新字第 10730239602 號函、107 年 1 月 26 日建造執照申請書（案件序號：107N0018）及 107 年 2 月 6 日 107 建字第 xxxx 號建造執照等影本附件可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張原處分機關逕依○○公司之申請即作成原處分，惟就處分之法令依據及事實、理由等重要事項均付諸闕如，且未給予訴願人等 2 人陳述意見機會，更未為必要之調查，與行政程序法第 39 條、第 96 條等規定不符云云。按行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定，行政處分以書面為之者，應記載主旨、事實、理由及其法令依據，其主要目的乃為使人民得以瞭解行政機關作成行政處分之法規根據、事實認定及裁量之斟酌等因素，以資判斷行政處分是否合法妥當。故書面行政處分上開記載是否合法，即應自其記載是否已足使人民瞭解其受處分之原因事實及其依據之法令判定之，而非須將相關之法令及事實全部加以記載，始屬適法；有最高行政法院 105 年判字第 65 號判決意旨可資參照。復按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，為都市更新條例第 34 條所明定。查前揭變更（第二次）臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 26 筆土地更新事業計畫及變更權利變換計畫案既經本府核定准予實施，則依上開條例第 34 條規定，本案實施者申請權利變換計畫範圍內土地之建造執照，自無檢附土地、建物及他項權利證明文件之必要；且原處分機關 107 年 4 月 10 日答辯書說明其原處分之內容與一般建造執照之記載並無不同，其附表已詳細載明法規依據、事實及理由，為處分之相對人○○公司所得以理解；且由訴願人訴願書所檢附之原處分存根可知訴願人已知悉該附表之相關記載內容，應認其記載已足使訴願人等 2 人瞭解原處分機關作成原處分之事實、理由及其依據，是本案尚無訴願人等 2 人所稱違反行政程序法第 96 條規定之情事。復按行政程序法第 102 條規定行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，應給予處分相對人陳述意見之機會，惟其適用前提，須係行政機關所作成之處分為限制或剝奪人民自由或權利之行政處分且須為處分相對人，始有該條規定之適用。查本件原處分之申請人為○○公司，並非訴願人等 2 人，其等 2 人既非處分相對人，自無行政程序法第 102 條應給予陳述意見機會規定之適用。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核發原處分，揆諸前揭規定，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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

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 107 年 7 月 6 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假

副局長 張慕貞代行

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）