

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人因都市更新權利變換事件，不服臺北市都市更新處民國 107 年 3 月 1 日北市都新事字第 1

0730510600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

都市更新條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 32 條第 1 項規定：「權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。……。」第 39 條第 1 項至第 3 項規定：「權利變換範圍內合法建築物……，由土地所有權人及合法建築物所有權人……於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。」「前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值……，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權……價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人……，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。」「土地所有權人、合法建築物所有權人……對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、訴願人所有之本市萬華區○○段○○小段 XX 建號建物（建物門牌：本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號，下稱系爭建物）坐落於他人所有之同區段同小段○○地號土地，並位於本府民國（下同） 89 年 6 月 26 日公告劃定「萬華區○○國小南側更新地區」範圍內

。嗣經案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）擔任實施者並向本府申請「擬訂臺北市萬華區○○段○○小段○○地號等 35 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（下稱系爭權利變換案）報核，經本府以 106 年 4 月 18 日府都新字第 10530354902 號函准予

核定實施，另以同日期府都新字第 10530354900 號公告核定實施系爭權利變換案之計畫書圖，並自 106 年 4 月 19 日零時起生效。訴願人不服上開本府 106 年 4 月 18 日函，向臺北高

等行政法院提起行政訴訟，經該院以 106 年 12 月 14 日 106 年度訴字第 754 號判決原告之訴

駁回確定在案。

三、其間，案外人○○公司以 106 年 4 月 25 日民字（106）第 106042501 號函通知訴願人關於系

爭建物之拆遷補償事宜，訴願人如對權利變換公告結果有異議，應於系爭權利變換案計畫書核定發布實施後 2 個月內，以書面敘明理由向本府提出。嗣訴願人於 106 年 5 月、106 年 6 月間向本市都市更新處（下稱都更處）提出陳情略以，訴願人反對○○公司提出之都市更新案，請求暫緩同意○○公司申請拆除執照及建築執照等；案經都更處回復訴願人略以，經本市建築管理工程處查核系爭權利變換案刻正申請拆除執照中，後續依相關規定辦理。訴願人嗣以 107 年 2 月 9 日都更受害陳情函向都更處請求回復提問略以：「..一、呈請要求○○建設配合在雙方未達成協議前，切勿私自拆除我們的建物.....雙方未達成協議前，暫緩建築執照之核發。二、.....為何貴處對於我們於期限內提出權變有異議但都不召開公聽會，對我們的建物價值再做確認？.....現住戶比違建戶補償還少，太不合理了.....」案經都更處以 107 年 3 月 1 日北市都新事字第 10730510600 號

函復訴願人略以，前因聯繫訴願人召開協調會相關事宜，惟始終未能確認協調會召開日期，後續將俟訴願人時間確認後由該處召開協調會，並通知訴願人及系爭權利變換案實施者○○公司出席協調，有關暫緩建築執照之核發事宜建請逕洽本市建築管理工程處。

訴願人不服該函，於 107 年 4 月 25 日經由都更處向本府提起訴願，並據都更處檢卷答辯。四、查前開都更處 107 年 3 月 1 日北市都新事字第 10730510600 號函，係該處就訴願人所請暫緩

系爭權利變換案建造執照之核發、對權利變換價值有異議請求召開公聽會等事項，回復說明該處後續將召開協調會及暫緩建造執照之核發請洽本市建築管理工程處，核其性質應屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

五、另關於訴願人就本府對其權利變換價值之異議均不處理且無作為，依訴願法第 2 條規定提起訴願部分，依訴願法第 4 條第 5 款規定，其訴願管轄機關為內政部，業經本府以 107 年 5 月 15 日府訴二字第 1072090407 號函移請都更處辦理並副知內政部，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，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 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 7 月 24 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）