

訴 願 人 ○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

共同訴願代理人 ○○○律師

共同訴願代理人 ○○律師

原 處 分 機 關 臺北市都市更新處

訴願人等 2 人因都市更新事件，不服原處分機關民國 109 年 5 月 4 日北市都新事字第 1090091223

號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

案外人○○股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區○○段○○小段○○地號等 36 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（下稱系爭權利變換計畫案），經本府以民國（下同）109 年 2 月 27 日府都新字第 10830239153 號函（下稱 109 年 2 月 27 日函）准予核定實

施。訴願人等 2 人為系爭權利變換計畫案範圍內之部分土地所有權人，委由○○事務所以 109 年 4 月 24 日博律復字第 2020042401 號函（下稱 109 年 4 月 24 日函），以本府 109 年 2 月 27 日函所

核定之系爭權利變換計畫案之財務計畫關於營建工程管理費、人事管理費之編列違反法令，且違反誠信原則、平等原則，亦有未依法按都市更新審議會委員意見修正之違法情形等為由，請本府依都市更新條例第 53 條第 1 項規定，受理異議並審議核復。嗣原處分機關以 109 年 5 月 4 日北市都新事字第 1090091223 號函（下稱 109 年 5 月 4 日函）回復訴願人等 2 人略以：

「主

旨：臺端等 2 人委託○○事務所就○○股份有限公司擔任實施者擬具之『擬訂臺北市大同區○○段○○小段○○地號等 36 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案』提出異議一案.. 說明：.....三、依都市更新條例第 53 條第 1 項.....臺北市都市更新權利變換審議核復作業要點第 3 點.....查本案所提異議非屬針對其權利價值之異議，爰無得依上開規定辦理審議核復作業。若台端等係擬逕提行政訴訟，亦請依相關規定辦理。.....」訴願人等 2 人不服，於 109 年 6 月 3 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人等 2 人以 109 年 4 月 24 日函對系爭權利變換計畫案提出異議，請求本府審議核

復；原處分機關以 109 年 5 月 4 日函復說明其等所提異議非屬針對其權利價值之異議，爰無得依相關規定辦理審議核復作業，已有否准之意思表示，即含有駁回其異議之法律效果，應認該函係行政處分；合先敘明。

二、按都市更新條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府..。」第 53 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。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。」

臺北市都市更新權利變換審議核復作業要點第 2 點第 1 款規定：「都市更新權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人及相關權利人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由並檢附異議申請書，向臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）提出（以臺北市都市更新處為收件地址），審議會應於受理異議後三個月內審議核復。審議核復事項如下：（一）依都市更新條例第五十三條規定，有關土地所有權人對都市更新權利變換計畫中權利價值異議之審議核復。」第 3 點規定：「異議人提出之申請非屬前點規定之審議核復事項或未敘明理由或未檢具異議申請書者，得不予受理。但其情形得補正者，得通知異議人限期補正，並以一次為限。」

三、本件訴願理由略以：109 年 5 月 4 日函原處分機關無權作成，未經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議，有處分機關不適法之情形；109 年 4 月 24 日函業已就 109 年 2 月 27 日函之

決定，指摘其將影響權利價值，109 年 5 月 4 日函認定訴願人等 2 人「非屬針對其權利價值

之異議」，並不合法。

四、按都市更新條例之主管機關在直轄市為直轄市政府；權利變換計畫書核定發布實施後 2 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；異議人提出之申請非屬都市更新條例第 53 條規定之審議核復事項者，得不予受理；都市更新條例第 2 條、第 53 條第 1 項、臺北市都市更新權利變換審議核復作業要點第 2 點

第 1 款、第 3 點已有明文；則本件訴願人等 2 人申請之准駁，自應由本府核處。然原處分機關逕以其名義以 109 年 5 月 4 日函為否准之處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其

行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關關於決定書送達之次日起30日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，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
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國

109

年

8

月

24

日