

訴 願 人 ○○同鄉會

代 表 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○

訴 願 人 兼

訴 願 代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 9 人因都市危險及老舊建築物加速重建條例事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 29 日北市都建字第 1093070059 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

訴願人等 9 人委由○○○事務所建築師○○○（下稱○建築師）檢附申請書、合法建築物證明文件、重建計畫範圍內土地及建物登記謄本、建築師簽證之無涉畸零地及法定空地重複使用檢討文件影本等資料，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定，於民國（下同）109 年 5 月 11 日向原處分機關所屬臺北市建築管理工程處申請就坐落本市大安區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地重建計畫（下稱系爭申請案）。嗣原處分機關審認系爭申請案尚有待補正事項，乃以 109 年 7 月 1 日北市都建字第 1093056462 號函（下稱 109 年 7 月 1 日函）記載略以：「……說明……二、旨揭重建計畫案，尚有下列（■註記部分）不符規定：…… 1、申請書：……（2）請依申請人名冊填寫委託書。（3）請依申請人名冊填寫切結書。……（二）■重建計畫範圍：…… 2、請以現況實測圖補討申請範圍是否為畸零地、現有巷及重覆利用及述明檢討內容。3、請補畸

零地、現有巷及重覆利用等切結書，並載齊申請人具結。……」，通知訴願人等 9 人於通知送達之日起 60 日內送請復審；該函分別於 109 年 7 月 3 日、7 月 6 日、7 月 7 日、7 月 15 日送達訴願人等 9 人；案經○建築師以 109 年 8 月 13 日函補正重建計畫內容及以 109 年 9 月 14 日說明書提出說明，惟關於重建計畫範圍仍未依上開 109 年 7 月 1 日函意旨依建築基地法定空地分割辦法及臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則詳實檢討重複利用，原處分機關審認訴願人未依限照補正事項為完全之補正，乃依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 5 條第 2 項規定，以 109 年 10 月 29 日北市都建字第 1093070059 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案，該函分別於 109 年 11 月 2 日、11 月 3 日、11 月 4 日送達訴願人等 9 人。訴願人等 9 人不  
服原處分，於 109 年 11 月 27 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、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱重建條例）第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條規定：「本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。本條例施行前已依建築法第八十一條、第八十二條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起三年內，依本條例規定申請重建。……」第 5 條規定：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國一百十六年五月三十一日止。」

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（下稱重建辦法）第 1 條規定：「臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建之建築物結構安全評估結果異議案件鑑定及重建計畫核准，並依都市危險及老舊建

築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱獎勵辦法）第十一條第二項規定，訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 4 條規定：「依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：一、申請書。二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。四、重建計畫。重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：一、原使用執照存根及圖說。二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。……」第 5 條規定：「都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。前項申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回。前二項申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。」

建築基地法定空地分割辦法（下稱分割辦法）第 1 條規定：「本辦法依建築法第十一條第三項規定訂定之。」第 3 條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第 4 條規定：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」

臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則（下稱處理原則）第 2 點規定：「建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）完成地籍分割後

，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。」第 3 點規定：「建築基地於七十五年二月三日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明書：（一）部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者。（二）因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。」

二、本件訴願理由略以：原處分駁回理由並未明確，也未給予處分相對人陳述意見之機會；內政部於本案屬應參與行政處分之其他機關，本案原處分機關應依行政程序法第 114 條第 1 項第 5 款、第 2 項規定辦理。

三、查本件訴願人等 9 人於 109 年 5 月 11 日檢附申請書、合法建築物證明文件、重建計畫範圍內土地及建物登記謄本、建築師簽證之無涉畸零地及法定空地重複使用檢討文件影本等相關文件，向原處分機關提出系爭申請案；案經原處分機關審認系爭申請案尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 109 年 7 月 1 日函通知訴願人等 9 人依限補正。惟訴願人等 9 人未照補正事項完全補正，則原處分機關依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 5 條第 2 項規定，以原處分駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人等 9 人主張原處分駁回理由並未明確，也未給予處分相對人陳述意見之機會；內政部於本案屬應參與行政處分之其他機關，本案原處分機關應依行政程序法第 114 條第 1 項第 5 款、第 2 項規定辦理云云。經查：

（一）按依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照；依重建條例第 5 條第 1 項規定申請重建案件應予補正者，原處分機關應將補正事項 1 次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後 15 日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回；建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於下列情形者不得為之：1、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於 2 公尺；2、每一建築基地之建蔽率應合於規定，但分割辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於該辦法發布後方領得建造執照者，不在此限；3、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築；4、每一建

築基地之建築物應具獨立之出入口。建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限；建築基地內之建築物及留設之法定空地應依分割辦法完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築；建築基地於 75 年 2 月 3 日以前已完成地籍分割，且符合下列情形之一者，免辦理法定空地分割證明書：1、部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合分割辦法第 3 條第 3 款及第 4 款規定者；2、因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。分別為重建條例第 5 條第 1 項、重建辦法第 5 條第 2 項、分割辦法第 3 條、第 4 條及處理原則第 2 點、第 3 點所明定。

- (二) 查本案據原處分機關訴願答辯書理由二(三)陳明略以：「……查系爭申請案之申請書內所載申請範圍內土地坐落為本市大安區○○段○○小段○○、○○地號 2 筆土地……核其所附土地登記第一類謄本大安區○○段○○小段○○地號土地標示部登記日期：80 年 7 月 5 日、登記原因：逕為分割、其他登記事項：重測前：○○段○○地號；同區同小段○○地號土地標示部登記日期：80 年 7 月 5 日、登記原因：逕為分割、其他登記事項：重測前：○○段○○地號……其地號分割日期均為 80 年 7 月 5 日，非屬臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第三點規定之 75 年 2 月 3 日已辦理地籍分割之情形。且系爭申請案所附本府工務局 60 使字第 xxxx 號建築物使用執照存根建築地址為○○段○○、○○、○○、○○、○○等 5 筆地號……則系爭申請案自應依據建築基地法定空地分割辦法及臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則等規定檢討重複利用並依規定檢附有關文件……」基此，原處分機關乃以 109 年 7 月 1 日函記載略以：「……說明……(二) ■重建計畫範圍：……2、請以現況實測圖補討申請範圍是否為畸零地、現有巷及重覆利用及述明檢討內容。……」等應補正事項通知訴願人等 9 人依限補正；是應認原處分機關業已明確通知訴願人等 9 人系爭申請案於重建計畫範圍仍有疑義，應依現況實測圖進行檢討並敘明檢討內容後予以補正，惟據上開訴願答辯書理由二(四)陳明略以：「惟查○○○建築師事務所僅於 109

年9月14日……之說明書內敘明其地籍分割沿革，並未依建築基地法定空地分割辦法及臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則逐條檢討重複利用並檢附相關文件。……」  
訴願人等9人既未照補正事項完全補正，則原處分機關依重建辦法第5條第2項規定，以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。訴願主張原處分駁回理由並未明確，自不足採據。

(三) 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，始有該條規定之適用。經查本件係原處分機關以原處分通知訴願人等9人未照補正事項完全補正，依重建辦法第5條第2項規定，駁回系爭申請案，尚非屬限制或剝奪訴願人等9人自由或權利之處分，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，亦不足採據。

(四) 未按行政程序法第114條第1項第5款規定所稱「應參與行政處分作成之其他機關已於事後參與者」係指行政處分作成前，依法須由其他行政機關在程序上應經其協力、核准或同意，惟其作成雖欠缺該等程序，但已經由應參與該行政處分作成之其他行政機關於訴願程序終結前或受處分相對人或其他利害關係人向行政法院起訴前為協力、核准或同意者，該程序之欠缺，即獲得補正（法務部107年8月30日法律字第10703512840號函參照）。經查本件系爭申請案是否符合規定應予核准或應予補正，依重建辦法第5條第2項規定，並無須經其他行政機關之參與始得作成准否之處分，訴願人等9人主張內政部於本案屬應參與行政處分之其他機關，本案原處分機關應依行政程序法第114條第1項第5款、第2項規定辦理，容係誤解法令。從而，原處分機關審認訴願人未依限照補正事項為完全之補正，而駁回訴願人等9人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 月 20 日

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）