

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

共同訴願代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 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 12 月 29 日北市都建字第 1093055713 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人委託○○○建築師檢具民國（下同）109 年 3 月 30 日申請書，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定，向原處分機關申請核准本市中正區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地（下稱系爭 3 筆土地）重建計畫，經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 5 條第 2 項前段規定，以 109 年 4 月 29 日北市都建字第 1093050462 號函（下稱 109 年 4 月 29 日函）通知訴願人等 2 人略以：「主旨：有關臺端依據『都市危險及老舊建築物加速重建條例』... 申請本市中正區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地重建計畫案..... 二、旨揭重建計畫案，尚有下列（■註記部分）不符規定：（一）■申請基本資料：1、申請書：（1）請載明申請重建計畫範圍建築物地址。（2）建築線指定內容請修正。2、適用範圍證明：（1）技師會員證已逾期，請補充檢附最新會員證。（二）■重建計畫範圍：1、請釐清原基地範圍面積。2、現況照片請補充檢附範圍內外門牌情形，並加註拍攝日期。3、現況圖：（1）請檢附比例 1/200。（2）標示基地範圍（紅線）、地籍線、使用分區等。示範圍內外建築物情況（執照、樓層、構造、門牌）。4、畸零地檢討不全，請以清晰現況圖檢討自身基地及鄰地，並釐清面積計算式。5、請以清晰現況圖檢討現有巷、有無重複利用等事項。（三）■土地及合法建築物：1、重建計畫同意書之持分面積請釐清。（四）■建築物配置及設計圖說：1、面積計算表涉及放寬建蔽率，請釐清。2、檢討基地規模過小之平均寬、深度計算式，請釐

清。(五)■申請容積獎勵項目及額度：1、容積獎勵項目表填寫不全(申請日期、申請上限值等)。2、容積獎勵值檢討表之獎勵容積請修正為小數點2位四捨五入。3、保證金計算表填寫不全(公告現值、保證金金額等)。4、協議書填寫不全(核准獎勵容積額度、金額、協議書份數及日期等).....」通知訴願人等2人於通知送達日起60日內送請復審，倘屆期未補正或補正不完全，予以駁回，109年4月29日函於109年5月4日送達。嗣訴願人等2人提出說明書及補正文件後，經原處分機關審查認關於重建計畫範圍仍有「請釐清原基地範圍及面積是否含本市中正區○○段○○小段○○地號土地(下稱○○地號土地)」、「請以清晰現況圖檢討畸零地(應檢討本身基地與鄰地，並標示已建築範圍)；有無重複利用(建築基地法定空地分割辦法、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2項事項復審仍不符規定，乃依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第5條第2項後段規定，以109年12月29日北市都建字第1093055713號函(下稱原處分)駁回訴願人等2人之申請。訴願人等2人不服，於110年1月20日向本府提起訴願，1月27日補正訴願程式，3月22日補充訴願理由，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5條第1項規定：「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。」都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第1條規定：「本細則依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第十二條規定訂定之。」第4條規定：「依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣(市)主管機關提出：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。五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。」第5條規定：「第五條前條第四款所定重建計畫，應載明下列事項：一、重建計畫範圍。二、土地使用分區。三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。四、申請容積獎勵項目及額度。五、依本條例第六條第五項

所定辦法應取得之證明文件及協議書。六、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應載明之事項。」

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 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：「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 條第 1 項規定：「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。」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 2 人於 109 年 4 月 30 日領取 109 年 4 月 29 日函，於 109 年 5 月 6 日補正危老重建計畫書，但原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）就原基地範圍面積是否包含○  
○地號土地尚有疑義，故訴願人等 2 人於 109 年 7 月至 8 月間向建管處補正基地範圍面積與○○地號土地關係之說明，並經建管處告知需函詢內政部營建署（下稱營建署）；訴願人等 2 人直至 109 年 12 月 30 日收受原處分得知申請被駁回，惟此非訴願人等 2 人不予補正，而是營建署與建管處公文往來時間漫長，無法瞭解原因及時補正，致超過補正期限。訴願人所提重建計畫已符合現行法令及建築法規，若僅因拘泥於古舊地籍資料，而使重建計畫延宕甚至廢棄，實與都市危險及老舊建築物加速重建條例之精神背道而馳。

三、查訴願人等 2 人檢具申請書，向原處分機關申請系爭 3 筆土地之重建計畫，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 109 年 4 月 29 日函通知訴願人等 2 人依限補正，經訴願人等 2 人提出說明書及補

正文件，惟應補正事項尚有 2 項事項未完全補正致復審仍不符規定，有訴願人等 2 人 109 年 3 月 30 日申請書、原處分機關 109 年 4 月 29 日函及送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張並非不予補正，而是營建署與建管處公文往來時間漫長，無法瞭解原因及時補正云云。按都市危險及老舊建築物重建之申請案件，有應予補正者之情形，原處分機關應將補正事項一次通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回；臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 5 條第 2 項定有明文。查訴願人等 2 人就系爭 3 筆土地向原處分機關申請重建計畫之核准，經原處分機關審查後有如事實欄所載應補正事項，乃以 109 年 4 月 29 日函通知訴願人等 2 人依限補正；訴願人等 2 人雖向原處分機關提出說明書及相關文件補正，惟原處分機關查認本案因涉及是否為畸零地及領有使用執照建築基地於「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割，其中部分建築物依都市危險及老舊建築物加速重建條例拆除申請重建執行之疑義，以 109 年 11 月 10 日北市都授建字第 1093223226 號函請內政部釋示，經營建署以 109 年 12 月 18 日營署更字第 1091261416 號函復略以：「.....按都市危險及老舊建築物加速重建條例.....第 5 條規定申請程序，係由新建建築物起造人擬具重建計畫申請獲准後，取得範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意，申請獲准後，續依建築法令申請建築執照；又本署 107 年 2 月 21 日營署更字第 1070004697 號函釋.....，領有同一張使用執照之部分合法建築物，依建築基地法定空地分割辦法及當地直轄市、縣（市）自治法令規定檢討後，得依本條例單獨申請重建，以達危險老舊建築物之加速重建意旨；另查貴府定有『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』，倘申請重建計畫尚涉及原使用執照內建築基地及畸零地檢討等疑義，請貴府依相關規定本於權責卓處。」嗣原處分機關審認訴願人等 2 人所提出說明書及補正文件，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並檢附相關文件，即仍有 2 項未完全補正，乃依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 5 條第 2 項後段規定駁回訴願人等 2 人之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人等 2 人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，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  
委員 張 慕 貞  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 4 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）