

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

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 臺北市松山地政事務所

訴願人等 5 人因建物所有權第一次登記及權利變換登記事件，不服原處分機關民國 110 年 5 月 27 日北市松地登字第 1107009412 號函及 110 年 6 月 11 日信義字第 038200 號、第 044510 號、第 044520 號、第 044530 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 110 年 6 月 11 日信義字第 038200 號、第 044510 號、第 044520 號、第 044530 號登記案部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

事實

一、本府於民國（下同）91 年 10 月 9 日公告劃定「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等二筆土地都市更新單元」，嗣於 91 年 11 月 6 日核准「台北市信義區○○段○○小段○○等二筆地號都市更新地區（○○）都市更新會」（下稱更新會）之籌組，並由更新會擔任實施者，更新會於 93 年 2 月 19 日將都市更新事業計畫暨權利變換計畫送請本府報核，經本府以 95 年 1 月 9 日府都新字第 09570601200 號公告（下稱原核定處分）核定實施，並以 95 年 1 月 9 日府都新字第 09570601202 號函通知更新會核定實施。因更新單元內之土地所有權人○○○（95 年 11 月 14 日死亡；下稱○君）對其權利價值有異議，於 95 年 3 月 9 日向本府申請調解，調解結果不成立。訴願人等 5 人續於 95 年 11 月 20 日以○君繼承人身分申請調處。因都市更新條例第 32 條於 97 年 1 月 16 日修正，廢除修正前之調解與調處程序，依程序從新原則，無再續辦調處，應回歸 97 年 1 月 16 日修正之都市更新條例第 32 條第 1 項規定，於一定時間內

審議核復。本府遂召開 97 年 9 月 8 日都市更新及爭議處理審議會（下稱爭審會）第 2 次會議及 97 年 10 月 6 日爭審會專案會議辦理本件審議核復事宜，該次專案會議決議意旨略以：「……本案異議人○○○君之繼承人○○○等五人之權利價值及異議內容經大會審議結果如下：1. 採納臺北市不動產估價師公會所提之技術性諮商意見，異議人後棟更新前權利價值評定為 346,300 元/坪確有低估，應以 365,000 元/坪評定之，並作為異議人與實施者以現金相互找補之依據。2. 至有關因土地持分不相當且超過合理持分比例問題，請實施者依內政部 94 年 5 月 12 日內授營都字第 0940083192 號函釋：『……就持有期間所增繳地價稅予以現金補償，並列入共同負擔』辦理。……」並函請更新會依該方式計算之。經更新會計算後，提請 98 年 7 月 6 日爭審會第 21 次會議討論並決議：「本案參依臺北市不動產估價師公會所提之技術性諮商意見，有關異議人所有之後棟更新前權利價值以每坪 365,000 元評定之，並依 98 年 4 月 6 日本市都市更新及爭議處理審議會第 14 次會議確認之差額價金計算方式核計，決議本案實施者臺北市信義區○○段○○小段○○等 2 筆地號都市更新地區（○○）都市更新會應依都市更新條例第 32 條第 3 項規定以現金找補予異議人○○○君之繼承人○○○、○○○、○○○、○○○等 5 人 736,547 元整。」並以 98 年 8 月 13 日府都新字第 09830983800 號函為核復處分（下稱第 1 處分），訴願人等 5 人不服第 1 處分提起訴願，經內政部作成訴願不受理之決定（下稱第 1 訴願決定）；訴願人等 5 人提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 102 年 5 月 16 日 100 年度訴字第 356 號判決原告之訴駁回；訴願人等 5 人不服提起上訴，經最高行政法院 102 年 12 月 12 日 102 年度判字第 764 號判決廢棄撤銷訴訟部分發回臺北高等行政法院，經臺北高等行政法院 105 年 2 月 24 日 103 年度訴更一字第 4 號判決第 1 訴願決定關於第 1 處分及第 1 處分均撤銷，被上訴人其餘之訴駁回。本府及更新會不服，提起上訴，經最高行政法院 106 年 4 月 20 日 106 年度判字第 205 號判決駁回在案。

二、其間更新會因施工時建造執照（下稱建照）之抽查與室內隔間變更等因素，申請都市更新事業計畫變更，經本府 97 年 6 月 3 日府都新字第 09730646101 號函核定實施。嗣再因建照之抽查及共同負擔之增加，更新會先後擬具「變更（第 2 次）臺北市信義區○○段○○小段○○等二筆地號都市更新地區（○○）都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

」（下稱第2次變更計畫）、「變更（第3次）臺北市信義區○○段○○小段○○等二筆地號都市更新地區（○○）都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（下稱第3次變更計畫），分別經本府99年7月23日府都新字第09931132702號函（下稱第2處分）、99年11月24日府都新字第09931933800號函（下稱第3處分）准予核定實施。訴願人等5人不服上開第2處分及第3處分，提起訴願，經內政部函請本府依行為時都市更新條例第32條第1項規定辦理審議核復，經本府以100年6月22日府都新字第10030690800號函（下稱第4處分）核復仍維持原核定計畫內容，訴願人等5人不服第4處分提起訴願，經內政部作成訴願駁回之決定（下稱第2訴願決定）。訴願人等5人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院102年5月16日101年度訴字第309號判決原告之訴駁回（更新會為參加人）；訴願人等5人不服，提起上訴，並追加課予義務訴訟（即本府應就第3次變更計畫案，就其等5人原應有部分511/10,000坐落土地應全部估價計算其更新前權利價值、分配不足部分應再分配13樓更新單元，其差額新臺幣9,727,319元由更新會以現金找補予其等5人等）。經最高行政法院102年12月12日102年度判字第765號判決就撤銷訴訟部分（即請求撤銷訴願決定及本府第4處分）廢棄，其餘上訴（即課予義務訴訟部分）駁回；嗣訴願人等5人於更一審追加提起撤銷第2處分及第3處分，經臺北高等行政法院104年12月29日103年度訴更一字第6號判決內政部第2訴願決定、本府第2處分、第3處分及第4處分等均撤銷；本府及更新會不服，提起上訴，經最高行政法院106年4月20日106年度判字第203號判決原判決廢棄發回。嗣經臺北高等行政法院以108年7月31日106年度訴更二字第36號判決內政部第2訴願決定、本府第2處分、第3處分、第4處分均撤銷；本府及更新會不服，提起上訴，經最高行政法院110年3月25日108年度上字第1005號判決原判決關於撤銷本府第2處分及第3處分及該訴訟費用部分均廢棄；廢棄部分訴願人等5人在第一審之訴駁回；其餘上訴駁回。

三、其間，本府以100年1月11日府都新字第09932414800號（下稱100年1月11日函）、100年3月9日府授都新字第10000649200號函（下稱100年3月9日函）囑託原處分機關辦理第3次變更計畫之權利變換產權登記；案經原處分機關審查無誤後，依土地法第55條、第58條、土地登記規則第72條、第73條、第84條等規定，以100年3月15日北市松地一字第10030376400號公告（下稱100年3月15日公告）建物所有權第一

次登記（建物門牌：本市信義區○○路○○段○○號、○○號之○○、○○號、○○號等共 54 戶；公告期間自 100 年 3 月 15 日起至 100 年 3 月 30 日止）；因公告期間訴願人等 5 人主張被繼承人○君原所有建物位於 1 樓，不服獲配 10 樓建物之結果，乃就上開建物所有權第一次登記之公告提出異議，原處分機關乃依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法行為時第 2 條第 18 款規定移付調處。嗣經原處分機關轄區不動產糾紛調處委員會於 100 年 8 月 23 日作成調處結果略以，本案共計 54 戶建物所有權各自獨立，異議人僅就其中 6 戶（即本市信義區○○路○○段○○號、○○之○○號、○○號、○○號○○樓之○○、○○號○○樓及○○號○○樓；分別為本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○建號建物；下稱系爭 6 戶）之所有權登記為異議，故未受異議之 48 戶應准予登記，而異議人已就該 6 戶訴請臺北高等行政法院審理中，則系爭 6 戶之所有權登記應予駁回，並經原處分機關駁回系爭 6 戶建物所有權第一次登記。

四、嗣更新會另以 110 年 4 月 15 日（110）○○都更字第 1100415 號函（下稱 110 年 4 月 15 日函）請本市都市更新處（下稱更新處）囑託原處分機關辦理系爭 6 戶建物所有權第一次登記等事宜；本府乃以 110 年 4 月 28 日府都新字第 1106003700 號函（下稱 110 年 4 月 28 日函）轉更新會 110 年 4 月 15 日函影本、登記申請書、土地及建物登記清冊影本等資料予原處分機關，囑託原處分機關辦理權利變換產權登記事宜；訴願人等 5 人亦於 110 年 4 月 29 日以書面向原處分機關及更新處陳情，經更新處以 110 年 5 月 7 日北市都新事字第 1106005980 號函復略以，本府前以 110 年 4 月 28 日函囑託原處分機關賡續受理並依法定程序辦理後續作業；隨函副請本案實施者針對訴願人等 5 人陳情內容予以溝通協調。原處分機關就本市信義區○○段○○小段○○地號等 2 筆土地都市更新地區（○○）權利變化計畫囑託建物所有權第一次登記所涉是否需辦理公告之疑義報請本府地政局釋示，經本府地政局以 110 年 5 月 25 日北市地登字第 1106013461 號函（下稱 110 年 5 月 25 日函）復略以：「……查『變更（第 3 次）臺北市信義區○○段○○小段○○等 2 筆地號都市更新地區（○○）都市更新權利變換計畫案』經本府於 99 年 11 月 24 日府都新字第 09931933800 號函核定公告實施，並經本府以 100 年 3 月 9 日以府都新字第 10000649200 號函囑託貴所辦理地籍整理、建物所有權第一次登記及權利變換登記。案經貴所依法審查無誤後公告 15 日，公告期間

○○○等 5 人提出異議，貴所於公告期滿後移送不動產糾紛調處委員會調處，調解結果以異議人已就異議標的（臺北市○○路○○段○○號等 6 戶）訴請高等行政法院審理中，應予駁回，貴所並依調處結果於 100 年 9 月 29 日駁回該 6 戶之囑託登記案。次查『聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登記……』、『建物所有權第一次登記，除本節規定外，準用土地總登記程序。』分為土地法第 62 條第 1 項及土地登記規則第 84 條所明定。本案既經貴所於 100 年 9 月 29 日依貴所轄區不動產糾紛調處委員會 100 年第 2 次會議調處結果（即異議人已訴請高等行政法院審理中）為由予以駁回，現該爭訟事件業經最高行政法院於 110 年 3 月 25 日以 108 年度上字第 1005 號判決確定在案，本府並依該判決結果囑託賡續辦理登記，貴所應即依判決結果辦理登記，自毋庸第 2 次公告，始符合土地法第 62 條之規定……」原處分機關爰以 110 年 5 月 27 日北市松地登字第 1107009412 號函（下稱 110 年 5 月 27 日函）復訴願人等 5 人，將依本府地政局 110 年 5 月 25 日函辦理系爭 6 戶建物所有權第一次登記等，且不再另行公告；並以 110 年 6 月 11 日信義字第 038200 號、第 044510 號、第 044520 號、第 044530 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭 6 戶建物（含共有部分，即本市信義區○○段○○小段○○、○○建號建物）所有權第一次登記及權利變換登記。訴願人等 5 人不服 110 年 5 月 27 日函，於 110 年 6 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，110 年 7 月 13 日補充訴願理由，110 年 7 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查訴願人等 5 人檢送 110 年 7 月 13 日訴願理由補充（一）書記載略以：

「……其就本件都市更新之臺北市○○路○○段○○號、○○之○○號、○○號、○○號○○、○○號○○樓及○○號○○樓之○○等 6 戶建物均將依地政局函示辦理所有權第一次登記，並不再辦理公告……自應許訴願人提出異議……」揆其真意，訴願人等 5 人對原處分亦有不服；復查上開訴願人等 5 人提起訴願日期（110 年 7 月 13 日）距原處分作成日期（110 年 6 月 11 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告訴願人知悉原處分之日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

一、按行為時都市更新條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在

直轄市為直轄市政府……。」第 3 條第 5 款規定：「本條例用語定義如下：……五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。」第 29 條第 1 項規定：「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。」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。……。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。」第 43 條規定：「經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。」110 年 5 月 28 日公布修正之都市更新條例（為現行規定）第 64 條規定：「經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。前項建築物辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。」

土地法第 34 條之 2 規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員；其設置、申請調處之要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦法，由中央地政機關定之。」第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等

事項之規則，由中央地政機關定之。」第 55 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。」第 58 條第 1 項規定：「依第五十五條所為公告，不得少於十五日。」第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」第 62 條第 1 項規定：「聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處成立，或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 29 條第 12 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……十二、其他依法規得囑託登記機關登記者。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。……。」第 84 條第 1 項規定：「建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用土地總登記程序。」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 1 條規定：「本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。」行為時第 2 條第 18 款規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：……十八、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。」行為時第 12 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款……及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：……。」第 19 條第 1 項及第 2 項規定：「當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。」

二、本件訴願及補充理由略以：本件都市更新案仍有繫屬臺北高等行政法院 109 年度訴字第 90 號行政訴訟及再審聲請案，且最高行政法院 110 年

3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決，亦非全部確定，依土地法第 62 條規定，原處分機關不能逕予登記。最高行政法院 102 年 4 月 11 日 102 年判字第 189 號判決肯認都市更新權利變換確屬私權糾紛，更新單元內之所有權人○○○以訴願人等 5 人及更新會為被告請求確認不動產所有權事件仍在臺北地方法院審理中，本案建物所有權第一次登記所有權登記，應以民事判決為準，而更新會尚未就本案 6 戶建物所有權提起任何民事訴訟，則原處分機關不應在本案行政訴訟尚未確定下，准予辦理本案建物所有權第一次所有權登記。

三、查本府前以 100 年 1 月 11 日、100 年 3 月 9 日函囑託原處分機關辦理第 3 次變更計畫之權利變換產權登記，案經原處分機關審查無誤後，以 100 年 3 月 15 日公告建物所有權第一次登記，因訴願人等 5 人就系爭 6 戶建物所有權第一次登記之公告提出異議，經原處分機關轄區不動產糾紛調處委員會進行調處，作成調處結果略以，本案共計 54 戶建物所有權各自獨立，異議人僅就系爭 6 戶之所有權登記為異議，故未受異議之 48 戶應准予登記，而異議人已就該 6 戶訴請臺北高等行政法院審理中，則系爭 6 戶之所有權登記應予駁回，並經原處分機關駁回系爭 6 戶建物所有權第一次登記在案。嗣本府另以 110 年 4 月 28 日函囑託原處分機關賡續辦理第 3 次變更計畫之權利變換產權登記事宜；經原處分機關審認依本府地政局 110 年 5 月 25 日函意旨，前開爭訟事件業經最高行政法院 110 年 3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決確定在案，應依該判決結果辦理登記，毋庸辦理第 2 次公告，乃以原處分辦竣系爭 6 戶建物所有權第一次登記，有本府 100 年 1 月 11 日函、100 年 3 月 9 日函、100 年 3 月 15 日公告、原處分機關所轄區不動產糾紛調處紀錄表、本府地政局 110 年 5 月 25 日函等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人等 5 人主張本件都市更新案仍繫屬臺北高等行政法院 109 年度訴字第 90 號行政訴訟及再審聲請案等，且原處分機關所據最高行政法院 110 年 3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決，亦非全部確定，依土地法第 62 條規定，原處分機關不能逕予登記云云。經查：

- (一) 按經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；另按聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處成立，或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書；揆諸行為時都市更新條例第 43 條及土地法

第 62 條第 1 項等規定自明。

- (二) 查系爭權利變換案前經原處分機關依本府囑託辦理建物所有權第一次登記，於審查無誤後依法公告；案經更新單元內土地所有權人○○君之繼承人即訴願人等 5 人於公告期間內提出異議，依原處分機關轄區不動產糾紛調處委員會 100 年 8 月 23 日調處紀錄表記載調處結果略以，本案共計 54 戶建物所有權各自獨立，且異議人僅就系爭 6 戶之所有權登記為異議，故未受異議之 48 戶應准予登記，而異議人已就系爭 6 戶訴請臺北高等行政法院審理中，則系爭 6 戶之所有權登記應予駁回。另查訴願人等 5 人不服本府核定權利變換案之異議核復（即第 4 處分），提起行政訴訟，經行政法院作成如前開事實二所述判決結果；第一審臺北高等行政法院 102 年 5 月 16 日 101 年度訴字第 309 號判決原告之訴駁回，訴願人等 5 人不服提起上訴，經最高行政法院 102 年 12 月 12 日 102 年度判字第 765 號判決就撤銷訴訟部分廢棄，發回原審法院，至於課予義務訴訟部分（即請求修正系爭權利變換案並作成特定內容之權利價值變換處分）上訴駁回確定在案；嗣訴願人等 5 人於更一審追加不服第 2 處分、第 3 處分，經臺北高等行政法院 104 年 12 月 29 日 103 年度訴更一字第 6 號判決內政部第 2 訴願決定及本府第 2 處分、第 3 處分、第 4 處分等均撤銷；本府及更新會不服，提起上訴，經最高行政法院 106 年 4 月 20 日 106 年度判字第 203 號判決廢棄發回。嗣經臺北高等行政法院以 108 年 7 月 31 日 106 年度訴更二字第 36 號判決內政部第 2 訴願決定、本府第 2 處分、第 3 處分、第 4 處分均撤銷；本府不服，提起上訴，經最高行政法院 110 年 3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決原判決關於撤銷本府第 2 處分及第 3 處分及該訴訟費用部分均廢棄；廢棄部分訴願人等 5 人在第一審之訴駁回；其餘上訴駁回。
- (三) 次查上開最高行政法院 110 年 3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決略以：「……理由……七、本院查……（四）……依上述第 2 次權利變換計畫變更之項目或原因觀之，均不涉及受土地及建築物分配清冊所載受分配人之分配單元及車位，亦即被上訴人之被繼承人○○○更新後分配單元建築物單元為 10C，車位編號為 40，權利範圍為全部，仍維持原核定處分之內容，此部分並非屬第 2 次權利變換計畫變更之內容。又依第 2 處分核定之內容觀之，其已於說明二明確記載『本更新案除本次（即第 2 次）同意變更外，其餘仍應依 95 年 1

月 9 日府都新字第 09570601201 號函、97 年 6 月 3 日府都新字第 09730646101 號核定內容辦理。』等語。足見該核定係針對變更內容為同意，僅生變更內容部分取代效力，其餘未變更內容部分仍係依照 95 年 1 月 9 日府都新字第 09570601201 號函、97 年 6 月 3 日府都新字第 09730646101 號核定內容辦理，則第 2 處分僅就第 2 次權利變換計畫變更之內容為核定，並不生取代未變更內容部分之 95 年 1 月 9 日府都新字第 09570601201 號函、97 年 6 月 3 日府都新字第 09730646101 號核定之效力……（五）再查，第 3 處分依第 3 次變更計畫申請書之記載，說明變更原因係發現部分所有權人本於計畫發布實施前向金融機構辦理抵押權設定及計畫內容誤寫，為符合相關行政程序，而申請變更（第 3 次）都市更新權利變換計畫。則第 3 次變更計畫之內容，僅係因錯誤而為更正，或因都市更新事業計畫執行後，產生應表明事項內容之更新或補充，是上訴人臺北市政府基於主管機關地位所為第 3 次權利變換計畫之核定，係就申請變更部分為審查，僅生變更部分權利變換計畫核定處分內容之效力，此部分已據原審敘明，經核尚無違誤。又上訴人臺北市政府原核定處分時，被上訴人之被繼承人○○○依受土地及建築物分配清冊所載受分配人之分配單元及車位，建築物單元代號為 10C，車位編號為 40，權利範圍為全部。惟被上訴人之被繼承人係對權利價值有異議，其後經第 1 處分核復，並於爭訟後經本院 106 年度判字第 205 號判決撤銷第 1 處分確定。但該第 1 處分之撤銷救濟結果，依前所述，僅以『現金相互找補』作為最終解決之方式。原判決已敘明被上訴人之被繼承人○○○對於原核定處分，僅依都更條例第 32 條規定，提出異議，申請調解，並未依法提起訴願。被上訴人係於上訴人更新會提出之第 2 次變更計畫及第 3 次變更計畫，分別經上訴人臺北市政府於 99 年 7 月 23 日作成第 2 處分，99 年 11 月 24 日作成第 3 處分後，始對於上訴人臺北市政府所核定權利變換計畫，對其『未獲分配原位次』，表示不服，提起訴願……則原核定處分就被上訴人之被繼承人○○○更新後分配單元及車位，建築物單元代號為 10C，車位編號為 40，權利範圍為全部之核定內容，業已確定。有關受土地及建築物分配清冊所載受分配人之分配單元及車位並非第 2 次或第 3 次為權利變換計畫變更之內容，被上訴人自不能藉由第 2 處分或第 3 處分之核定，再就非屬變更內容之未獲分配原位次（被上訴人主張權利變換計畫違反原位次分

配原則，剝奪其分配原有○○號 1 樓建物於更新後同位置之單元）非屬權利價值不服部分予以爭執。……（八）……被上訴人追加撤銷第 2 處分、第 3 處分之撤銷訴訟部分，因關於受土地及建築物分配清冊所載受分配人之分配單元及車位並非第 2 次或第 3 次為權利變換計畫變更之內容，被上訴人不能藉由第 2 次或第 3 次處分之核定，再就非屬變更內容之未獲分配原位次非屬權利價值不服部分予以爭執。……而上述撤銷第 4 處分及第 2 訴願決定部分，係涉權利變換計畫權利價值不服爭議，其依異議處理或行政救濟結果，僅以『現金相互找補』作為最終解決之方式，應予敘明。……」是依前開判決意旨，本案原核定處分之核定內容（即包含被繼承人○君更新後分配單元及車位，建築物單元代號為 10C，車位編號為 40，權利範圍為全部等內容），業已確定；訴願人等 5 人就系爭權利變換案依異議處理或行政救濟結果，僅以現金相互找補作為最終解決之方式。復查本件系爭權利變換案前經原處分機關依本府囑託辦理建物所有權第一次登記，於審查無誤後依法公告；案經更新單元內土地所有權人○君之繼承人即訴願人等 5 人於公告期間內提出異議，經原處分機關轄區不動產糾紛調處委員會 100 年 8 月 23 日進行調處，原處分機關依調處結果先行辦竣未受異議部分之建物所有權第一次登記，迄訴願人等 5 人已就系爭 6 戶訴請行政法院審理之爭訟事件既經最高行政法院 110 年 3 月 25 日 108 年度上字第 1005 號判決確定在案，依土地法第 62 條第 1 項規定，原處分應依該確定判決辦理系爭 6 戶建物所有權第一次登記，毋庸再行辦理第 2 次公告。是以，原處分機關依本府 110 年 4 月 28 日函囑託辦竣系爭 6 戶建物所有權第一次登記，揆諸土地法第 62 條規定，應無違誤。另查案外人○○○就其所提請求確認不動產所有權等事件，業以 108 年 7 月 10 日民事撤回起訴狀撤回，有前開民事撤回起訴狀影本及司法院法學資料檢索系統（臺灣臺北地方法院 100 年度重訴字第 953 號裁定）查詢畫面在卷可稽。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關所為系爭 6 戶建物所有權第一次登記，並無不合，原處分應予維持。

參、關於 110 年 5 月 27 日函部分：

- 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。」

二、查原處分機關 110 年 5 月 27 日函僅係就訴願人等 5 人陳情事項所為之答復，說明將依本府地政局 110 年 5 月 25 日函辦理系爭建物所有權第一次登記，且不再另行公告，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對其等 5 人所為之行政處分。訴願人等 5 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 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 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 10 月 5 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）