臺北市政府 110.10.26.　府訴二字第 1106104980 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○股份有限公司
代　　表　　人　○○○
原 處 分 機 關　臺北市政府都市發展局
訴願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 110 年 7 月 15 日北市都建字第 1106032841 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人與案外人○○有限公司（下稱○○公司）等 2 人委託○○○建築師（下稱○君））於民國（下同）109 年 3 月 25 日檢具申請書，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定申請核准本市中山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（下稱系爭 2 筆土地）重建計畫（下稱系爭申請案），經原處分機關審認系爭申請案尚有應補正事項，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 110 年 2 月 5 日北市都建字第 1093049755 號函（下稱 110 年 2 月 5 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：（一）■重建計畫範圍： 1、請檢附申請人及建築師簽證無重複利用檢討切結書及圖說。 2、請檢附申請人及建築師簽證畸零地切結書及圖說。（二）■建築物配置及設計圖說： 1、請釐清面積計算表。2、請釐清檢附退縮獎勵檢討圖。 3、請釐清建築圖說。（三）■申請容積獎勵項目及額度： 1、請釐清容積獎勵試算表。2、請釐清容積獎勵檢討圖。3、請釐清保證金試算表。 4、請釐清協議書。……」通知訴願人與○○公司等 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。案經○君於 110 年 3 月 18 日提出補正資料，嗣於審核期間系爭 2 筆土地所有權人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○（下稱○君）、○○○等 6 人參照內政部營建署 108 年 2 月 27 日營署更字第 1081029288 號函釋（下稱 108 年 2 月 27 日函釋）意旨，經由○君以 110 年 4 月 21 日書面向原處分機關表明撤銷其等原參與重建計畫之土地所有權人同意書，請原處分機關停止審核並駁回現已提送重建計畫之申請。案經原處分機關審認系爭申請案不符都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定之要件，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 110 年 7 月 15 日北市都建字第 1106032841 號函（下稱原處分）駁回訴願人及案外人○○公司等 2 人之申請。訴願人不服，於 110 年 7 月 30 日向本府提起訴願，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。五、其他經都發局指定之文件。」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。前項申請案件得補正者，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，得駁回其申請。前項補正期間為六十日。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。」

內政部營建署 108 年 2 月 27 日營署更字第 1081029288 號函釋：「主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下稱本條例）涉及……所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義 1 事……說明：……四、有關撤銷重建計畫同意書後續執行疑義 1 節，按本條例第 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。故倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書，即與上開規定要件不符，應請申請人補正後，始得核准……。」

二、本件訴願理由略以：系爭申請案於 109 年 3 月 25 日提出申請書，嗣於 110 年 3 月通知再補（改）送申請書，訴願人亦於 110 年 3 月 18 日補改送申請書，因等待時日太久，原處分機關又一再拖延，以致訴願人無法回復土地所有權人確定日期，造成土地所有權人失去信心，改變危老更新意願。

三、查訴願人及案外人○○公司等 2 人檢具申請書，向原處分機關申請系爭申請案，經原處分機關審認尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 110 年 2 月 5 日函通知訴願人及案外人○○公司等 2 人依限補正，案經○君於 110 年 3 月 18 日提出補正資料，惟因系爭 2 筆土地之所有權人依內政部營建署 108 年 2 月 27 日函釋意旨向原處分機關表明撤銷重建計畫原參與之同意書，致本案有不符都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定要件之情事，有案外人○○公司等 2 人 109 年 3 月 25 日申請書、○君 110 年 4 月 21 日書面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案於訴願人送資料後原處分機關一再拖延，致土地所有權人失去信心，改變危老更新意願云云。按都市危險及老舊建築物

加速重建條例第 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。故倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書，即與上開規定要件不符，為都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條第 1 項所明定，亦有內政部營建署 108 年 2 月 27 日函釋意旨可資參照。卷查系爭申請案於審核期間土地所有權人〇君等參照內政部營建署 108 年 2 月 27 日函釋意旨，向原處分機關表明撤銷重建計畫原參與之同意書；基此，本案即難認訴願人及案外人〇〇公司業已取得重建計畫範圍內全體土地所有權人之同意，是原處分機關以原處分否准訴願人及案外人〇〇公司等 2 人所請，並無違誤。另查本件土地所有權人〇〇〇等 6 人經由〇君以 110 年 4 月 21 日書面表明撤銷其等原參與重建計畫之土地所有權人同意書，乃係其等 6 人參照內政部營建署 108 年 2 月 27 日函釋意旨向原處分機關表明其等之意思決定，訴願人之主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人及案外人〇〇公司等 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（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　陳　愛　娥

委員　盛　子　龍

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　26　日

如對本決定不受理部分不服者，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）