

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 30 日北市都建字第 1106170028 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委由○○○事務所建築師○○○（下稱○建築師）檢附合法建築物證明文件、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、重建計畫範圍內土地及建物登記謄本、申請建築容積獎勵應檢附文件等資料，依都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱重建條例）第 5 條規定，以民國（下同）109 年 11 月 27 日申請書向原處分機關申請辦理坐落本市萬華區○○段○○小段○○地號土地重建計畫（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 110 年 2 月 25 日北市都建字第 1093084178 號函（下稱 110 年 2 月 25 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）■申請基本資料：1、請釐清申請書建築線指示時效。（二）■重建計畫範圍：1、現況實測圖比例尺 1/200，並請標示基地範圍（紅線）、使用分區、道路拓築情形寬度、現有巷寬度；申請範圍半徑 20M（或完整街廓，以無畸零地情形為原則）建築物情形（執照、門牌）。2、請釐清畸零地檢討簽證圖說，並檢討自身基地及周邊土地。3、請以現況實測圖檢討現有巷（箱尺照片不清）。4、請釐清現有巷及原始照圖說範圍。5、請釐清危老基地檢核表合併鄰地。（三）■土地及合法建築物：1、請釐清重建計畫同意書同意事項。2、請檢附無產權同意書。（四）■土地使用規定：1、請檢附有效期限之建築線指示圖。（五）申請容積獎勵項目及額度：1、請釐清協議書保證金金額是否合於規定。2、請釐清協議書甲方代表人。…」通知訴願人於通知送達之日起 60 日內送請復審，倘屆期未補正或補正不完全，予以駁回，110 年 2 月 25 日函於 110 年 3 月 2 日送達。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（下

稱重建辦法)第5條第2項規定,以110年7月30日北市都建字第1106170028號函(下稱原處分)駁回系爭申請案。原處分於110年8月4日送達,訴願人不服,於110年8月18日經由原處分機關所屬臺北市建築管理工程處向本府提起訴願,8月26日補正訴願程式,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3條第1項、第2項規定:「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。」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。前項限期補正期間為六十日。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。」

二、本件訴願理由略以：系爭申請案之進行，皆積極配合臺北市政府承辦單位，多次且確實補正，絕無拖延，今遭駁回處分且拒絕展延之申請，非屬申請人之責，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人委由○建築師檢附 109 年 11 月 27 日申請書、合法建築物證明文件、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，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 110 年 2 月 25 日函通知訴願人依限補正。惟訴願人居期未補正，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，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭申請案之進行，皆積極配合臺北市政府承辦單位，多次且確實補正，絕無拖延云云。按都市危險及老舊建築物重建之申請案件，得補正者，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，得予以駁回，重建辦法第 5 條第 2 項定有明文。查訴願人委由○建築師向原處分機關提出系爭申請案，經原處分機關審認有如事實欄所載應補正事項，乃以 110 年 2 月 25 日函通知訴願人依限補正，該函於 110 年 3 月 2 日送達。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃依重建辦法第 5 條第 2 項後段規定駁回訴願人之申請，並無違誤。至訴願人主張有多次確實補正等語，惟據洽原處分機關表示，並未收受本件任何相關補正資料，且訴願人亦未提供具體補正事證供核，尚難據以對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人之申請，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 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 11 月 9 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）