

訴 願 人 ○○股份有限公司
代 表 人 ○○○ (原名○○○)
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 3 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 6 月 21 日北市都建字第 1106162410 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人○○股份有限公司及○○○等 2 人（下稱訴願人等 2 人）委由○○事務所建築師○○○（下稱○建築師）檢附申請書、重建計畫報告書等資料，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 12 月 3 日申請書向原處分機關申請辦理本市北投區○○路○○號建築物坐落本市北投區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（【基地面積合計】576m²；【土地使用分區】特定休閒旅館住宅專用區，下稱系爭 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 110 年 1 月 12 日北市都建字第 1093084823 號函（下稱 110 年 1 月 12 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、所附文件請按目錄順序排列。2、都市更新案件查詢表是否與本重建計畫範圍相符，勿檢附非本次申請範圍資料。3、申請書填寫不全……請參考範本製作。4、委託書填寫不全。5、建築師簽證表填寫不全。6、切結書填寫不全，跳頁部分請加蓋騎縫章。7、請釐清本府文化局認定函是否與本重建計畫範圍相符，影本部分請蓋用『與正本相符』章。8、申請人為公司時請具名法人（負責人或代表人）身分，並請滾動式修正報告書。9、耐震評估，臺北市北投區○○路○○號尚缺：（1）項次 1

（結構安全性能評估申請書……）（2）項次3（本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物）文化局函詢地號與重建計畫範圍不符。（3）項次4（本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意，或經公寓大廈區分所有權人會議決議通過）。（4）項次5（結構安全性能評估報告書……）（5）項次6（本案『耐震能力初步評估表』業依規定經評估機構及查核人員查核無誤……）（6）項次7（※本案『耐震能力初步評估表』業依規定經審查機構及審查人員審核無誤……。（二）■重建計畫範圍：1、請釐清基地面積檢核表，是否有合併鄰地。2、本重建計畫範圍位於山限區，應請依『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』檢討整體開發規模辦理。3、現況照片檢附不全（如：聯外道路、公共設施、現有巷道等等，請參考範本），並請釐清現況照片時間點及確實性（勿用Google街景圖）。4、現況圖請標示範圍內外建築物情況（執照漏標、門牌等），亦請顯示周邊地號。5、請檢附申請範圍半徑250M之現況圖。6、請釐清申請人及建築師簽證畸零地檢討圖說（檢討方式）及切結書。7、請釐清申請人及建築師簽證無重複利用檢討圖說（參考範本）及切結書。8、申請人及建築師簽證現有巷道檢討切結書及圖說請釐清。9、請檢附本重建計畫範圍管區列管事項（非正義段）。（三）■土地及合法建築物：1、非本重建計畫範圍之土地登記簿第一類謄本（正本）勿檢附。2、請檢附原核准使用執照圖說以便檢視（勿縮印）。3、重建計畫有產權登記同意書填寫不全，另是否涉及無產權登記建築物同意書及附圖檢附請釐清。（四）■土地使用規定，土地使用管制檢討表申請人填寫不全。（五）■建築物配置及設計圖說：1、面積計算表請填列完整。2、請釐清依土地使用管制自治條例第95條之3申請放寬前後之檢討圖（深度比及高度比）。3、請釐清建築圖說，涉及山坡地及山限區開發案，請依規定繪製及計算『坡度坡向分析』、『開發強度分析』及『建物配置分析』圖並檢討，是否涉及不得計入檢討建蔽率及容積率者，亦請於容積獎勵計算面積扣除。（六）■申請容積獎勵項目及額度：1、請釐清容積獎勵項目表內容。2、容積獎勵值檢討圖（表）填寫有誤（申請容積獎勵項目內容請詳列及40%獎勵容積面積）。3、金額數字書寫方式請採用三位分節法。4、協議書內容填寫有誤，請確實檢核。……」通知訴願人等2人於通知送達之日起60日內送請復審；該函於110年1月14日送達。

二、訴願人等 2 人請○○事務所先後以 110 年 2 月 22 日、110 年 3 月 18 日申請書向原處分機關陳情准予本市北投區○○段○○小段○○及○○等 2 筆地號土地合併申請危老重建等疑義，經原處分機關以 110 年 3 月 3 日北市都築字第 1103001716 號及 110 年 3 月 23 日北市都築字第 1103011379 號函復略以，系爭 2 筆土地位於本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制範圍內，應依本府 105 年 11 月 11 日府都築字第 10501032300 號公告修訂之本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點、第二點、第三點及第八點」案第 1 點規定，檢討開發規模之適法性；本市北投區○○段○○小段○○地號土地似為尚未開發基地，系爭申請案基地之重建應依上開規定整合該基地後一併辦理；並就 66 使字第 XXXX 號使用執照原建築基地範圍，是否包括系爭 2 筆土地、套繪圖是否有誤以及相關危老重建法令適用等疑義，以上開 110 年 3 月 3 日函副知原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依權責逕復。經建管處以 110 年 4 月 16 日北市都建照字第 1106029640 號函復略以，系爭申請案依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定，得合併鄰地申請在案。嗣原處分機關審認訴願人等 2 人就系爭申請案經通知應補正事項屆期未補正，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 6 月 21 日北市都建字第 1106162410 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。原處分於 110 年 6 月 25 日送達，訴願人○○股份有限公司、○○○及○○○等 3 人（下稱訴願人等 3 人）不服，於 110 年 7 月 20 日經由建管處向本府提起訴願，8 月 26 日補正訴願程式，10 月 14 日補充訴願理由，11 月 2 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查訴願人○○○為系爭申請案坐落系爭 2 筆土地之所有權人之一，對於原處分應認有法律上利害關係，合先敘明。
- 二、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。」第 12 條規定：「本條例施行細則，由中央主管機關定之。」
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。」

臺北市畸零地使用自治條例第4條規定：「建築基地有下列情形之一者，非屬畸零地：……六 符合下列情形，於原建築基地範圍內新建、改建或修建者：……（二）依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建。」第10條規定：「第四條第一項第一款、第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。」

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。」

臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第 1 點規定：「山坡地應整體開發，其面積須在 20,000 平方公尺以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制：……（二）計畫圖內所劃定之山坡範圍，其中部份經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足 20,000 平方公尺者，但應配合已開發部份整體規劃。……」第 6 點規定：「山坡地範圍內之開發案，須先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，取得開發許可。」

三、本件訴願及補充理由略以：66 使字第 xxxx 號使用執照基地範圍包括本市北投區○○段○○小段○○、○○（計畫道路）、○○（部分為保留地）地號土地，系爭申請案擬將其中原危老基地範圍與保留地合併申請危老重建，依臺北市畸零地使用自治條例第 10 條規定，同區段小段○○地號危老重建不適用同自治條例第 8 條及第 11 條第 2 項規定之程序，導致○○地號剩餘之保留地未來無法利用；又本案因涉及鄰地○○地號土地水土保持完成之認定，須請本市大地工程處協助檢視，惟疫情爆發無法取得該處認定函文，致無從補正；考量系爭申請案屬跨局處法規解釋案件，因疫情因素無法於期限內完成補正，請撤銷原處分。

四、查訴願人等 2 人檢具申請書，向原處分機關申請系爭 2 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 110 年 1 月 12 日函通知訴願人等 2 人依限補正，惟訴願人等 2 人居期未補正，有訴願人等 2 人 109 年 12 月 3 日申請書、原處分機關 110 年 1 月 12 日函及送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 3 人主張本案屬跨局處法規解釋案件，因疫情因素無法於期限內完成補正云云。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 2 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 110 年 1 月 12 日函通知訴願人等 2 人依限補正；○○事務所固以 110 年 2 月 22 日、110 年 3 月 18 日申請書向原處分機關

陳情准予本市北投區○○段○○小段○○與○○等 2 筆地號土地合併申請危老重建等，業經原處分機關以 110 年 3 月 3 日北市都築字第 1103001716 號及 110 年 3 月 23 日北市都築字第 1103011379 號函復說明；並就 66 使字第 XXXX 號使用執照原建築基地範圍，是否包括系爭 2 筆土地、套繪圖是否有誤以及相關危老重建法令適用等疑義，以上開 110 年 3 月 3 日函副知建管處依權責逕復；經建管處以 110 年 4 月 16 日北市都建照字第 1106029640 號函復略以，系爭申請案依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定，得合併鄰地申請在案。惟訴願人等 2 人嗣就系爭申請案仍未提出說明書及補正文件，經原處分機關審認其等有應補正事項尚有 19 項事項屆期未補正致復審仍不符規定，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。

六、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（請假）
委員 張慕貞（代行）
委員 王曼萍
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 12 月 14 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）