

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 11 月 15 日北市都建字第 1106053641 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、案外人○○○（下稱○君）前於民國（下同） 103 年間向本府申請自行劃定「臺北市中山區○○段○○小段○○地號等 4 筆土地為更新單元」，經本府以 104 年 4 月 22 日府都新字第 10331802200 號函核准在案。嗣訴願人委託○○○建築師事務所檢附「擬訂臺北市中山區○○段○○小段○○地號（等） 2 筆土地重建計畫書」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 110 年 5 月 7 日○○○建危老字第 110050001 號函申請辦理坐落本市中山區○○段○○小段○○地號及○○地號土地重建計畫（下稱系爭申請案）。經原處分機關審認系爭申請案尚有待補正事項，乃以 110 年 6 月 24 日北市都建字第 1106039377 號函（下稱 110 年 6 月 24 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、適用範圍證明：（1）耐震評估：■使用科耐震評估同意審查表。本處已實施分軌審查制度，請依上開規定修正後，自行會辦使用科。（2） 本府文化局認定函。（正本或影本不縮放）（二）■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圖說。2、請檢附申請人及建築師簽證畸零地圖說。3、請檢附申請人及建築師簽證現有巷檢討圖說。 4、本案是否尚在都更審核程序中，依照都市危險及老舊建築物加速重建條例第六條：『…依本條例申請容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目……，請釐清。（三）■土地及合法 1、依臺北市建築管理自治條例第 32、33 條規定申請為合法建築物：本處已實施分軌審查制

度，請依上開規定修正後，自行會辦施工科。（四）■建築物配置及設計圖說 1、請檢附退縮獎勵檢討圖。（請檢附免退縮說明書） 2、請檢附建築圖說。（配置圖、位置圖）……」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，並副知○○○建築師事務所；110 年 6 月 24 日函分別於 110 年 6 月 28 日及 110 年 6 月 29 日送達訴願人及○○○建築師事務所。

二、案經○○○建築師事務所以 110 年 8 月 31 日○○○建危老字第 11008000

1 號函檢附修正之「擬訂臺北市中山區○○段○○小段○○地號（等） 2 筆土地重建計畫書」辦理補正，經原處分機關審查認系爭申請案仍有「1、 本案目前尚在都更審核程序中，依照都市危險及老舊建築物加速重建條例第六條：『……依本條例申請容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目……，請釐清。 2、耐震評估：請檢附使用科耐震評估同意審查公文，旨案審理方式為『分轄審准，併同核發』請依本局 110 年 5 月 24 日北市都建字第 1106156371 號公告修正『臺北市危險及老舊建築物加速重建計畫申請文件』之程序及規定辦理。 3、依臺北市建築管理自治條例第 32 條規定申請為合法建築物審查核格資料，旨案審理方式為『分轄審准，併同核發』請依本局 110 年 5 月 24 日……『臺北市危險及老舊建築物重建計畫申請文件』之程序及規定辦理。」等 3 項事項未照補正事項完全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（下稱重建辦法）第 5 條第 2 項規定，以 110 年 11 月 15 日北市都建字第 1106053641 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。原處分於 110 年 11 月 22 日送達，訴願人不服，於 110 年 12 月 6 日向本府提起訴願，110 年 12 月 14 日及 12 月 15 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。」第 6 條第 6 項規定：「依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。」

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：系爭土地係訴願人非自願性的被劃入都市更新範圍，訴願人多次請求將系爭土地劃出都更範圍，訴願人已依法提起訴願及行政訴訟，系爭土地尚未確定進行都更，現正繫屬臺灣高等行政法院審理中；以系爭土地尚在都更審核程序，依重建條例第 6 條規定建築容積獎勵須釐清為由駁回訴願人申請，形同限制人民合法建物不得依重建條例申請重建，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人委由○○○建築師事務所檢附重建計畫書等資料提出系

爭申請案；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 6 月 24 日函通知訴願人依限補正，經○○○建築師事務所以修正後之「擬訂臺北市中山區○○段○○小段○○地號（等）2 筆土地重建計畫書」補正，惟應補正事項尚有 3 項事項未完全補正致復審仍不符規定，有○○○建築師事務所 110 年 5 月 7 日○○○建危老字第 110050001 號函及 110 年 8 月 31 日○○○建危老字第 110080001 號函、原處分機關 110 年 6 月 24 日函及送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張業提起行政訴訟將系爭土地劃出都更範圍，系爭土地尚未確定進行都更，以系爭土地尚在都更審核程序，依重建條例第 6 條規定建築容積獎勵須釐清為由駁回訴願人申請，形同限制人民合法建物不得依重建條例申請重建云云。經查：

- （一）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。復依內政部 109 年 4 月 15 日召開「已核定之都市更新範圍內涉及都市及危險老舊建築物加速重建計畫案執行疑義研商會議」會議紀錄略以：「……伍、會議結論：一、有關核定都市更新事業計畫及危老重建計畫之行政處分能否同時存在一節，經與會代表討論結果如下：（一）按行政處分之精神及行政程序法第 110 條規定，行政處分之效力在未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者前，具有存續力，行政機關所為之前後行政處分應不得自相矛盾，後處分應以不牴觸前處分為前提。（二）鑒於都市更新條例（下稱本條例）與都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）係屬不同開發許可途徑，其法源、申請要件、受理及審查程序雖不相同，惟其申請許可目的均係為了處理危險或老舊建築物之重建事宜。因此，對同一個建築基地範圍內，核定都市更新事業計畫與核准危老重建計畫之兩者行政處分應屬互斥，無法同時存在。……」查訴願人委託○○○建築師事務所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 6 月 24 日函通知訴願人依限補正，該函分別於 110 年 6 月 28 日及 110 年 6 月 29 日送達訴願人與○○○建築師事務所；○○○建築師事務所雖向原處分機關提出修正後之「擬訂臺北市中山區○○段○○小段○○地號（等）2 筆土地重建計畫書

」補正，惟原處分機關審認系爭申請案就原通知補正之事項仍有「1、 本案目前尚在都更審核程序中，依照都市危險及老舊建築物加速重建條例第六條：『……依本條例申請容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目……，請釐清。 2、耐震評估：請檢附使用科耐震評估同意審查公文，旨案審理方式為『分轄審准，併同核發』請依本局 110 年 5 月 24 日北市都建字第 1106156371 號公告修正『臺北市危險及老舊建築物加速重建計畫申請文件』之程序及規定辦理。 3、依臺北市建築管理自治條例第 32 條規定申請為合法建築物審查核格資料，旨案審理方式為『分轄審准，併同核發』請依本局 110 年 5 月 24 日……『臺北市危險及老舊建築物重建計畫申請文件』之程序及規定辦理。」等 3 項事項未完全補正致復審仍不符規定，乃依重建辦法第 5 條第 2 項後段規定駁回，並無違誤。

(二) 又原處分機關於訴願答辯書理由三(三)業已說明，依內政部 109 年 4 月 15 日召開「已核定之都市更新範圍內涉及都市及危險老舊建築物加速重建計畫案執行疑義研商會議」會議結論，可知對同一個建築基地範圍內，核定都市更新事業計畫與核准危老重建計畫之兩者行政處分應屬互斥，無法同時存在；則原處分機關審酌系爭申請案坐落之土地尚在都更審核程序中，依照重建條例第 6 條規定，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，而請訴願人釐清，難謂無據；訴願人並未依補正事項完全補正，尚難對其為有利之認定。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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 2 月 24 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）