

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府社會局

訴願人因申請老人福利機構籌設許可事件，不服原處分機關民國 115 年 1 月 12 日北市社老字第 1143203654 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、案外人○○○○股份有限公司（下稱○○○○公司）擬於本市內湖區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地（使用分區均為保護區，下合稱系爭土地）興建老人福利機構，前委託案外人○○○建築師事務所向本府申請都市設計及土地使用開發許可。案經本府以民國（下同）112 年 12 月 6 日府都設字第 1123067770 號函（下稱 112 年 12 月 6 日函）通知○○○○公司略以，因該公司申請於保護區內新建社會福利設施（老人福利機構），請依農業發展條例第 10 條規定取得主管機關同意後，始得辦理都審程序等。嗣○○○○公司依本府 112 年 12 月 6 日函及農業發展條例第 10 條規定，以 113 年 1 月 22 日申請書檢附相關資料向原處分機關申請於系爭土地設立臺北市○○○○老人安養中心（下稱○○安養中心）籌設許可。案經原處分機關於 113 年 5 月 21 日召開審查會議審認所送資料尚有待釐清及須補充事項，乃以 113 年 5 月 30 日北市社老字第 1133104376 號函附審查意見表，通知○○○○公司之聯絡人即訴願人，修正後重新提交計畫書函報原處分機關，原處分機關將另行安排第 2 次審查會議續審。
- 二、嗣訴願人以擬於系爭土地設立○○安養中心〔嗣於 113 年 7 月 16 日補正資料，將設立機構名稱更名為臺北市○○○○老人安養中心（下稱○○安養中心）〕，以 113 年 6 月 18 日申請書檢附計畫書等資料向原處分機關申請核發籌設許可。案經原處分機關於 113 年 8 月 28 日召開審查會議審認所送資料尚有待釐清及須補充事項，乃以 113 年 9 月 10 日北市社老字第 1133144051 號函附審查意見表，通知訴願人修正後重新提交計畫書函報原處分機關，原處分機關將另行安排審查會議續審。
- 三、訴願人續於 113 年 10 月 8 日向原處分機關提送○○安養中心籌設許可申請計畫書等資料，經原處分機關於 113 年 12 月 18 日召開審查會議審認，仍有

待釐清及須補充事項，乃以 113 年 12 月 26 日北市社老字第 1133229270 號函附審查意見表，通知訴願人修正後重新提交計畫書函報原處分機關，原處分機關將另行通知審查結果。

四、訴願人再於 114 年 1 月 9 日向原處分機關提具○○安養中心籌設許可申請計畫書等資料，復於 114 年 2 月 21 日提出補充說明書。案經原處分機關以 114 年 4 月 11 日北市社老字第 1143067755 號函（下稱 114 年 4 月 11 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端申請於本市內湖區保護區（○○段○○小段○○地號等 21 筆土地）設立『臺北市私立○○老人安養中心』案，復如說明……。說明：一、依農業發展條例、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點、私立老人福利機構設立許可及管理辦法、臺端 114 年 1 月 9 日所送計畫書、114 年 2 月 21 日所送補充資料暨本局 114 年 3 月 21 日跨局處審查會議辦理。……三、有關臺端申請於旨揭保護區設立老人安養中心一案，本局之評估說明如下：（一）查臺北市政府產業發展局就農業主管機關表示意見『保護區之農業用地應以農用為主，積極維護不宜任意變更使用為原則。』（二）復查老人福利法第 53 條第 2 項規定：『主管機關應積極輔導安養機構轉型為老人長期照顧或社區式服務設施。』係為強化安養機構之多層級照護功能，爰規定主管機關應積極輔導安養機構轉型為老人長期照顧機構或社區式服務設施。惟本案擬新設置老人安養機構（收案對象為具生活自理能力之老人，但其設計強調集中式照顧），除與上開老人福利法第 53 條第 2 項之意旨有間外，亦難符合當前多層級照護之社會需求。（三）再查，本案設置地點為山坡地及廢煤渣回填地區，對於長者較不具交通便利性及居住安全性，故該安養機構設置，難謂有其必要性、合理性及無可替代性，且亦恐有違反保護區低度開發之原則。四、綜前所述，基於保護區之農業用地應以農用為主，不宜任意變更使用之立場，又新設置老人安養機構，尚難符合當前多層級照護之社會需求，且本案設置地點經評估交通及安全等要素，臺端申請設立『臺北市私立○○老人安養中心』暨農業用地變更使用一案，難謂有其必要性、合理性及無可替代性。……」同函副知本府產業發展局。訴願人不服 114 年 4 月 11 日函，向本府提起訴願，經本府作成 114 年 9 月 9 日府訴一字第 1146083564 號訴願決定：「訴願不予受理。」在案。

五、其間，訴願人 114 年 6 月 10 日（收文日）訴願書之訴願請求欄記載：「…二、原處分機關應依訴願人 114 年 1 月 9 日所送計畫書、114 年 2 月 21 日所送補充資料作成同意訴願人於臺北市內湖區保護區（○○段○○小段○○地號等 21 筆土地）設立『臺北市私立○○老人安養中心』案之許可處分。」

經本府法務局以 114 年 8 月 13 日北市法訴一字第 1146085880 號函請訴願人敘明其是否欲對原處分機關就其申請老人福利機構籌設許可提起訴願法第 2 條規定之不作為訴願，經訴願人於 114 年 8 月 25 日（收文日）訴願書載明其不服原處分機關就其申請老人福利機構籌設許可之不作為提起訴願，經本府作成 114 年 11 月 3 日府訴一字第 1146086208 號訴願決定（下稱 114 年 11 月 3 日訴願決定）：「訴願駁回。」在案。

六、嗣原處分機關以 114 年 12 月 5 日北市社老字第 1143198519 號函（下稱 114 年 12 月 5 日函）通知訴願人略以，其前於 113 年 1 月 22 日以○○○○公司名義向原處分機關申請於系爭土地興建○○安養中心，後該案變更由訴願人以自然人名義提出設立老人福利機構，並將機構名稱變更為○○安養中心；經檢視訴願人申請所送文件，尚缺私立老人福利機構設立許可及管理辦法（下稱老福機構設立許可辦法）第 10 條第 1 項第 2 款所定負責人無同辦法第 5 條第 1 項各款規定之切結書（下稱切結書）、警察刑事紀錄證明，及同條第 3 項所定地上權設定登記證明文件，請於 114 年 12 月 19 日前補送，逾期逕依現有資料審核。經訴願人於 114 年 12 月 18 日補正切結書及警察刑事紀錄證明，至於地上權設定登記證明文件部分，訴願人係檢附土地使用權同意書替代。案經原處分機關審認其就訴願人申請老人福利機構籌設許可一案，業依老福機構設立許可辦法第 12 條第 3 項規定書面通知訴願人限期補送上開文件，然訴願人屆期仍未檢送地上權設定登記證明文件，不符老福機構設立許可辦法第 10 條第 3 項規定，乃以 115 年 1 月 12 日北市社老字第 1143203654 號函（下稱原處分）否准所請。原處分於 115 年 1 月 14 日送達，訴願人不服，於 115 年 2 月 12 日向本府提起訴願，115 年 3 月 19 日補充訴願理由，115 年 4 月 23 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按老人福利法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關：在中央為衛生福利部；在直轄市為直轄市政府……。」第 36 條第 1 項、第 5 項規定：「私人或團體設立老人福利機構，應向直轄市、縣（市）主管機關申請設立許可。」「第一項申請設立許可之要件、申請程序、審核期限、審查基準、許可證書之核發、撤銷與廢止許可、停業、停辦、歇業與復業、擴充與縮減、遷移、財務收支處理、督導管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」

都市計畫法第 1 條規定：「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」第 32 條第 1 項、第 2 項規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專

用區。」「前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」第 85 條規定：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案……。」

農業發展條例第 3 條第 10 款規定：「本條例用辭定義如下：……十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：……」第 10 條規定：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。」

私立老人福利機構設立許可及管理辦法第 1 條規定：「本辦法依老人福利法（以下簡稱本法）第三十六條第五項規定訂定之。」第 2 條規定：「私人或團體依本法第三十六條第一項規定，申請設立私立老人福利機構，應向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出。前項申請之用地，有下列情形之一者，應先向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關申請籌設許可：一、位於非都市土地，需經土地使用主管機關同意使用。二、位於都市土地，未能符合土地使用分區管制規定，需辦理都市計畫變更。」第 7 條第 1 項第 3 款、第 6 款、第 7 款、第 3 項規定：「私人或團體申請私立老人福利機構設立許可，應填具申請書，並檢附下列文件、資料一式五份，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出：……三、主管機關許可籌設文件。其無須申請籌設許可者，得免附。……六：建築物使用執照影本及建築物竣工圖。七、土地及建物使用權利證明文件：（一）土地及建物所有權狀影本。（二）土地或建築物所有權非屬申請人所有者，其經公證之租賃契約或使用同意書。」「依第一項第七款第二目檢附土地使用同意書者，應另檢附相同期間之地上權設定登記證明文件。」第 10 條第 1 項、第 3 項規定：「依第二條第二項申請籌設許可者，應填具申請書，並檢附下列文件、資料一式五份，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出：一、機構設立目的及籌設計畫書；計畫書應載明下列事項：（一）機構名稱、地址……與負責人姓名、戶籍及通訊地址、身分證明文件影本。（二）當地資源概況、需求評估、業務規模、服務項目、設立進度、服務品質管理、經費需求、經費來源與使用計畫、收費基準、服務契約及預定營運日期。（三）組織架構、主管與工作人員人數、進用資格、條件、工作項目及行政管理。二、負責人無第五條第一項各款規定之切結書及警察刑事紀錄證明。三、設立財團法人老人福利機構者，應檢附籌備會議紀錄影本。四、建築物圖示……。五、土地使用權利證明文件：（一）土地所有權狀及使用權利證明文件影本。（二）土地所有權非屬申請之私人

或團體所有者，其經公證之租賃契約或使用同意書。六、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定之文件、資料。」「依第一項第五款第二目檢附土地使用同意書者，應另檢附相同期間之地上權設定登記證明文件。」第 12 條第 1 項、第 2 項、第 3 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關審核私立老人福利機構申請設立許可案件，應於申請人備齊第七條至第九條規定文件後三十日內，會同相關機關完成審核，並應會同相關機關實地勘查其設備及設施。」「直轄市、縣（市）主管機關審核私立老人福利機構申請籌設許可案件，應於申請人備齊第十條規定文件後九十日內，會同相關機關完成審核。」「前二項申請許可案件有應補正事項者，由直轄市、縣（市）主管機關以書面通知申請人限期補正。」

農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 1 點規定：「為執行農業發展條例第十條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。」第 2 點第 3 款規定：「農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：……（三）都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。」第 4 點規定：「目的事業主管機關對於興辦事業人申請農業用地變更，應就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見，或具體表示是否支持該興辦事業及土地使用。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定本自治條例。」第 1 條之 1 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。」第 10 條第 1 項第 8 款規定：「本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。……八、保護區。」第 10 條之 1 第 8 款規定：「前條各使用分區使用限制如下：……八、保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。」第 1 條之 1 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局執行。」第 75 條第 2 款第 3 目規定：「在保護區內得為下列規定之使用：……二、附條件允許使用……（三）第八組：社會福利設施。」第 97 條之 5 規定：「本自治條例所稱

附條件允許使用者，其附條件允許使用標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。
。」

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準（下稱附條件使用標準）第 1 條規定：「本標準依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之五規定訂定之。」

第 2 條規定：「臺北市……各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目如附表。」

附表（節略）

分區	使用組及使用項目	允許使用條件
保護區	第八組：社會福利設施 (一)兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。	一、設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路。但經交通主管機關認定無礙行車動線、會車安全並經消防主管機關認定符合內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」者，不在此限。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三十。 三、基地範圍內須維持百分之六十以上之原地貌。 四、設立身心障礙者庇護福利工場或商店，營業樓地板面積應在 150 平方公尺以下，且限於建築物第 1 層使用。 五、建築面積 200 平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 六、第(三)目基地面積達 6,000 平方公尺以上或第(一)目、第(二)目及第(四)目基地面積達 5,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。

臺北市政府 90 年 8 月 23 日府秘二字第 9010798100 號公告：「主旨：公告本府主管業務委任事項，並自 90 年 9 月 1 日起生效。……公告事項：……四、本府將下列業務委任本府社會局，以該局名義執行之：（一）老人福利法中
有關本府權限事項……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）老福機構設立許可辦法明定僅用地未能符合土地使用分區管制規定者，方得適用籌設許可及籌設許可期限規定，是僅位於都市土地，未能符合土地使用分區管制規定，需要辦理都市計畫變更時，始需先申請籌設許可，否則依法即可逕向主管機關直接申請設立許可。系爭土地屬臺北市都市計畫土地之保護區，依照臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條第 2 款附條件允許使用之第 8 組社會福利設施，無須辦理都市計畫變更。訴願人歷來提出之 113 年 6 月

18 日申請書、113 年 7 月 16 日補正資料、113 年 10 月 8 日申請計畫書、114 年 1 月 9 日申請計畫書及 114 年 2 月 21 日補充說明書（下合稱訴願人歷來 5 份申請書件），均係向原處分機關申請○○安養中心之設立許可，並非籌設許可。

- （二）原處分機關 114 年 12 月 5 日函請訴願人於 114 年 12 月 19 日前補送資料，「逾期本局逕依現有資料審核」，並非逕予駁回訴願人之申請。原處分僅以尚缺地上權設定登記證明文件為由，否准訴願人之申請，未就訴願人現有資料審核，與原處分機關 114 年 12 月 5 日函教示內容牴觸。且訴願人提出土地使用權同意書，非以地上權設定登記證明文件提出申請，原處分機關 114 年 12 月 5 日函卻逕命訴願人限期提出該文件，未命訴願人補正或釐清系爭土地使用權利之證明文件，嗣否准訴願人之申請，與老福機構設立許可辦法第 12 條第 3 項通知訴願人限期補正之規範意旨相違。
- （三）訴願人於申請時已敘明將於建物取得使用執照後併同建物文件補送，縱原處分機關認該等文件於現階段仍有補正之必要，依法應給予合理期間先行通知補正，而非逕以文件不備為由逕為不利處分。訴願人並非客觀上無法提出土地地上權設定資料，原處分機關未踐行補正程序，與正當法律程序有違。
- （四）訴願人前於 113 年 1 月 22 日向原處分機關以○○○○公司為申請人，訴願人自始申請核發前置性之核准處分，而非逕行申請設立許可。本案目前尚在前置審認及申請建照之前階段，自不應設立許可階段之文件要求。本案現階段所申請者，乃目的事業主管機關之核可設置函，其目的在於作為後續辦理都市設計審議、建造執照申請及農業用地變更使用程序之依據，與老福機構設立許可辦法所規範之籌設許可及設立許可有別。本案所涉為農業用地變更使用之前置審認，並非籌設許可或設立許可程序。
- （五）系爭土地既屬都市土地，且依附條件使用標準，本即非當然不得作為安養機構使用，則本案是否當然應先行進入籌設許可程序，顯有再行釐清之必要。請撤銷原處分。

三、查案外人○○○○公司前以 113 年 1 月 22 日申請書檢附相關資料向原處分機關申請於系爭土地設立○○安養中心籌設許可，嗣訴願人以其為系爭土地之老人福利機構籌設許可申請人，如事實欄所述，分別向原處分機關提出籌設許可申請計畫書等文件，經原處分機關陸續召開審查會議，並通知訴願人修正後重新提交計畫書函報原處分機關；訴願人再於 114 年 1 月 9 日提具籌設許可申請計畫書等，復於 114 年 2 月 21 日提出籌設補充說明書。案經原處分機關審認訴願人申請老人福利機構籌設許可所送文件，尚缺老福機構設立許可辦法第

10 條第 1 項第 2 款所定負責人切結書、警察刑事紀錄證明，及同條第 3 項所定地上權設定登記證明文件，乃以 114 年 12 月 5 日函通知訴願人，於 114 年 12 月 19 日前補送；惟訴願人屆期仍未檢送系爭土地之地上權設定登記證明文件；有訴願人之 114 年 1 月 9 日○○安養中心籌設許可申請計畫書、114 年 2 月 21 日補充說明書、原處分機關 114 年 12 月 5 日函、本府 114 年 11 月 3 日訴願決定、訴願人 114 年 12 月 18 日函及其附件〔切結書、中華民國臺北市政府警察局警察刑事紀錄證明、土地使用權同意書、系爭土地之土地登記第二類謄本（地號全部）、地籍圖謄本、地號明細表〕等影本附卷可稽。是原處分機關否准訴願人所請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地屬臺北市都市計畫土地之保護區，附條件允許使用作社會福利設施，無須辦理都市計畫變更，自無須先申請籌設許可；訴願人歷來 5 份申請書件，均係向原處分機關申請設立許可並非籌設許可；原處分機關 114 年 12 月 5 日函命訴願人限期提出地上權設定登記證明文件，未命訴願人補正或釐清系爭土地使用權利之證明文件，即駁回申請，原處分機關未踐行補正程序，與正當法律程序有違；訴願人現階段係申請原處分機關之核可設置，與設立許可及籌設許可有別云云：

（一）按私人或團體申請設立私立老人福利機構，應向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出；如所申請之用地位於都市土地，未能符合土地使用分區管制規定，需辦理都市計畫變更者，應先向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關申請籌設許可；申請籌設許可者，應填具申請書，並檢附機構設立目的及籌設計畫書、負責人無老福機構設立許可辦法第 5 條第 1 項各款規定之切結書及警察刑事紀錄證明、建築物圖示、土地使用權利證明文件（土地所有權狀及使用權利證明文件影本；土地所有權非屬申請之私人或團體所有者，其經公證之租賃契約或使用同意書）等；又依上開辦法第 10 條第 1 項第 5 款第 2 目檢附土地使用同意書者，應另檢附相同期間之地上權設定登記證明文件，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出；另按直轄市、縣（市）主管機關審核私立老人福利機構申請籌設許可案件，應於申請人備齊文件後 90 日內，會同相關機關完成審核；該申請許可案件有應補正事項者，由直轄市、縣（市）主管機關以書面通知申請人限期補正；為老福機構設立許可辦法第 2 條、第 10 條第 1 項、第 3 項、第 12 條第 2 項、第 3 項所明定。

（二）復按在本市都市計畫地區範圍內使用分區劃定為保護區者，以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主，得附條件允許社會福利設施之使用，允許使用之條件為：1. 設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路，但經交通主管

機關認定無礙行車動線、會車安全並經消防主管機關認定符合內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則者，不在此限。2. 基地範圍平均坡度不得超過百分之三十。3. 基地範圍內須維持百分之六十以上之原地貌。4. 設立身心障礙者庇護福利工場或商店，營業樓地板面積應在 150 平方公尺以下，且限於建築物第 1 層使用。5. 建築面積 200 平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。6. 第 3 目基地面積達 6,000 平方公尺以上或第 1 目、第 2 目及第 4 目基地面積達 5,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置；揆諸臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條第 1 項第 8 款、第 10 條之 1 第 8 款、臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條第 2 款第 3 目、附條件使用標準第 2 條附表之保護區第 8 組第 1 項之允許使用條件等規定自明。

(三) 查本件依卷附訴願人歷來 5 份申請書件影本所示，訴願人係向原處分機關申請於系爭土地設立老人福利機構之「籌設許可」，訴願人所稱上開書件係向原處分機關申請設立許可而非籌設許可一節，與上開書件之內容不符，合先敘明。另查，本件原處分機關審認訴願人係申請老人福利機構之「籌設許可」，除係依訴願人歷來 5 份申請書件內容認定外，亦係認定訴願人申請之用地即系爭土地有老福機構設立許可辦法第 2 條第 2 項第 2 款所定「位於都市土地，未能符合土地使用分區管制規定」之情形，應依該款規定先申請籌設許可；據原處分機關於 115 年 6 月 25 日北市社老字第 1153112058 號函附訴願補充答辯書理由三、(二)所陳，訴願人於 113 年 1 月 22 日申請書所附「三、空間使用計畫／1.1 面積計算表」所載基地平均坡度不超過 55%，與附條件使用標準所定之基地範圍平均坡度不得超過 30 %之要件不符，另訴願人未提出基地範圍內維持 60% 原地貌之證明文件，而本案建築面積已逾 200 平方公尺，依附條件使用標準之規定，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，惟訴願人未提出已完成該審議程序之證明文件；是本件縱如訴願人所稱未達應辦理都市計畫變更之基地面積，然其以系爭土地申請設立老人福利機構之使用，仍不符附條件使用標準所定保護區允許使用作老人福利機構之其他條件，則原處分機關審認系爭土地未符合土地使用分區管制規定，訴願人仍應依老福機構設立許可辦法第 2 條第 2 項第 2 款規定，先申請籌設許可，於法並無不合。

(四) 復查，本件訴願人申請老人福利機構之籌設許可案，經原處分機關審認訴願人所送申請籌設許可文件，欠缺老福機構設立許可辦法第 10 條第 1 項第 2 款所定負責人切結書、警察刑事紀錄證明，以及同條第 3 項所定地上權設定

登記證明文件，乃依上開辦法第 12 條第 3 項規定，以 114 年 12 月 5 日函通知訴願人於 114 年 12 月 19 日前補送上述文件。經訴願人於 114 年 12 月 18 日補正切結書及警察刑事紀錄證明，至於地上權設定登記證明文件部分，訴願人係檢附系爭土地之土地所有權人出具之土地使用權同意書，另依訴願人 114 年 12 月 18 日函影本載以，訴願人暫以上開土地使用權同意書替代，於取得建物使照、辦理產權登記後，再辦理地上權登記設定。由上可知，訴願人申請設立老人福利機構之用地即系爭土地，非訴願人所有，則訴願人除應依老福機構設立許可辦法第 10 條第 1 項第 5 款第 2 目規定檢附經公證之租賃契約或使用同意書等土地使用權利證明文件外，並應依該辦法第 10 條第 3 項規定另檢附相同期間之地上權設定登記證明文件；且依訴願人上開補正內容所示，訴願人知悉其應檢附地上權設定登記證明文件，卻表示於取得建物使照、辦理產權登記後，再辦理地上權設定登記，係以法無明文之不確定條件不為補正。是以，訴願人經原處分機關書面通知後，屆期仍未檢送系爭土地之地上權設定登記證明文件，則原處分機關審認訴願人經通知補正而屆期仍未補正，不符老福機構設立許可辦法第 10 條第 3 項規定，乃否准所請，並無違誤；訴願人主張原處分機關未踐行補正程序，與正當法律程序有違，與上述原處分機關 114 年 12 月 5 日函內容不符，尚難採憑。又訴願人主張其現階段係申請原處分機關核可設置函，與設立許可及籌設許可有別一節，亦與其歷來 5 份申請書件內容不符，委難採憑。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另有關係系爭土地設置老人福利機構所涉保護區之農地變更使用一節，依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 2 點第 3 款規定，應向本府產業發展局提出申請，並由該局依同要點相關規定審查作成准駁決定，此與本件訴願人依老福機構設立許可辦法向原處分機關申請老人福利機構籌設許可，係屬二事，併予敘明。

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 連 堂 凱（公出）

委員 陳 愛 娥（代行）

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）