

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

右訴願人因都市計畫事件，不服原處分機關九十二年十一月十三日北市都二字第0九二三二九一五五00號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

事 實

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆土地，前經本府以五十九年七月四日府工二字第29248號公告「陽明山管理局轄區主要計畫圖」，併同附近山坡地劃設為「保護區」在案。訴願人為促進上開土地之有效利用，於九十二年十一月五日向原處分機關申請變更為第二種住宅區，經原處分機關審認該保護區未臨接都市計畫住宅區，且大部分土地坡度超過百分之三十，並不適宜變更為住宅區使用，乃以九十二年十一月十三日北市都二字第0九二三二九一五五00號書函否准所請。訴願人不服，於九十二年十二月三日向本府提起訴願，九十三年一月五日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按都市計畫法第四條規定：「本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府，在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。」第七條第二款規定：「本法用語定義如左：……二、細部計畫：係指依第二十二條之規定所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依據。」第二十二條第一項規定：「細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：一、計畫地區範圍。二、居住密度及容納人口。三、土地使用分區管制。……」第二十四條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。」第二十五條規定：「土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）（局）政府請求處理；經內政部或縣（市）（局）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。」第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設

施用地，應予撤銷，並變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第一條規定：「本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。」第十五條規定：「都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。」

都市計畫法臺北市施行細則第十條第一項規定：「本市都市計畫地區範圍內劃定左列使用分區，分別限制其使用。一、住宅區。……八、保護區。……」第十條之一規定：「前條各使用分區使用限制如左：一、住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。……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。……」

臺北市土地使用分區管制規則第三條第一項規定：「本市都市計畫範圍內劃定左列使用分區：一、住宅區……（二）第二種住宅區。……九、保護區。」第四條規定：「前項各使用分區劃定之目的如左：……二、第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。……十九、保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）依行政程序法第六條規定，行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。原處分機關引用都市計畫法臺北市施行細則第十條之一第八款規定，以該保護區未能臨接都市計畫住宅區，且大部分土地坡度超過百分之三十均不得開發建築予以否准。惟保護區之立法目的在供國土保安、水土保持及維護天然資源，為何海拔較高之「心愛托兒所」、「御苑」等建築物均可建築，而訴願人所有系爭土地不得建築？土地之保護應由高處往低處保護起，方為正辦。

（二）不知原處分機關之法令依據為何，何處規定土地坡度超過百分之三十，又為何上游之土地可建築？請查告系爭土地之等高線，及為何地勢較高之淨光寺、御苑、心愛托兒所均可建築？本案實地為鄰居所佔用並種植農產品，實際坡度尚不及百分之五。臺北市土地使用分區管制規則規定第二種住宅區建蔽率為百分之三十五，保護區之建蔽率為百分之十五，原處分機關所為不得開發建築之處分依據為何？請求撤銷原處分。

三、按都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。人民申請變更都市計畫或建議，除有首揭都市計畫法第二十四條規定之情事，為促進土地利用，配合當地分區發展計畫，自行

擬定或變更細部計畫者外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。卷查本件訴願人就其所有系爭土地，於九十二年十一月五日向原處分機關申請變更為第二種住宅區。經原處分機關以九十二年十一月十三日北市都二字第〇九二三二九一五五〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：有關臺端陳情將本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇及〇〇地號等三筆土地保護區變更為住宅區一案，復如說明。.....說明：.....二、經查劃設保護區之目的為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關臺端陳情變更為住宅區一節，經查該保護區未臨接都市計畫住宅區，且大部分土地坡度超過百分之三十，依照本市目前法令，坡度超過百分之三十部分均不得開發建築，故並不適宜變更為住宅區使用，仍宜維持為保護區。.....」尚非無據。

四、惟依首揭都市計畫法第四條及第二十四條規定，申請變更都市計畫細部計畫之主管機關，在本市為本府，是本案准駁權亦屬本府，而原處分機關逕為核處，此項處分在實質上無論妥適與否，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 四 月 二 十 八 日 市 長 馬 英 九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行