

臺北市政府 93.11.17. 府訴字第0九三一八九0六七00號訴願決定書

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

送達代收人：○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

右訴願人因都市設計審議回饋事件，不服原處分機關九十二年十一月十七日北市都三字第0九二三二七九二九00號函所為處分，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

緣訴願人興建「○○計畫區○○百貨大樓(A x)新建工程」位於「修訂本市信義計畫區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」範圍內，凡符合前揭計畫案之變更許可條件，應由申請人提具開發計畫書送本市都市設計暨土地開發許可審議委員會審議，申請土地及建築物使用組別放寬時，應依申請變更之基地(樓地板)面積及條件，預留部份比例之土地供該地區所最需之各項公共設施與服務使用，又回饋之土地得經審議通過改以繳交代金替代。訴願人之系爭新建工程於九十年十一月二十二日向本府申請都市設計審議案，經本府以九十年十二月十八日府都三字第0九0一八三一七八00號函准予核備，並於九十一年四月十六日領得九一建字第xxxx號建造執照，該建造執照注意事項九載明「……一、依規定回饋金之核算需依使用執照竣工圖所載容積樓地板面積為依據，並於領得使用執照前辦理繳交回饋金。」嗣因本府調整信義計畫區土地及建築物使用管制內容，以九十二年七月二日府都二字第0九二0二九六五八00號公告「修訂臺北市信義計畫地區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務設施區土地使用分區管制計畫案」，訴願人乃於九十二年十月二十二日及二十九日向原處分機關陳情，以系爭新建工程所屬街廓土地使用管制已放寬為比照第四種商業區之使用，申請依前揭「修訂臺北市信義計畫地區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務設施區土地使用分區管制計畫案」免予回饋，案經原處分機關以九十二年十一月十七日北市都三字第0九二三二七九二九00號函復略以：「主旨：有關 貴公司陳情『○○區○○百貨大樓(A x)新建工程』都市設計審議回饋事宜，復如說明，……說明……二、旨揭案業經本府重行就法令與行政作業等相關問題詳加研議，因考量本案原係依『臺北市信義計畫地區特定業務區、住商混合區住宅區及部份一般商業區變更許可作業規定』辦理放寬使用組別申請時，即已決定回饋方式與回饋金額，並將回饋金金額納入建照注意事項之內容，其整體處理程序應屬已終結，故不因後續法令變動而可免除其繳納回饋金之義務

，先予敘明。三、至貴公司於陳情書中主張依內政部八十四年四月二十一日台內營字第八四〇二八六七號函要求免予繳納回饋金乙節，查該函所稱處理程序終結，係指申請建築行為之處理程序而言，與本案之申請開發階段之前階段之行為尚非相同，故援引前揭號函主張適用新法規定而申請免納回饋金，似有誤會。且本案之處理程序已終結，亦無中央法規標準法十八條之適用問題，併予敘明。鑑此，仍請貴公司依建造執照所載容積計算回饋金，並於領得使用執照前辦理繳交回饋金。」訴願人不服，於九十三年七月三十日經由原處分機關向本府提起訴願，九月三日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（九十三年七月三十日）雖距原處分書發文日期九十二年十一月十七日已逾三十日，惟原處分書並未載明不服該處分之救濟方法、期間及受理機關，依行政程序法第九十八條第三項規定，自處分書送達後一年內聲明不服者，均視為於法定期間內所為，是本件訴願尚未逾期，合先敘明。

二、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。」第二十六條第一項規定：「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三年內或五年內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，應變更其使用。」第二十七條之一第一項規定：「土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）按內政部八十四年四月二十一日臺內營字第八四〇二八六七號函釋意旨，係考量建築行為具有連續之特性，發給使用執照前，訴願人申請建築許可之處理程序並未終結，至於施工中申請變更設計時，其處理程序仍未終結，此為當然之解釋。

（二）臺北市政府於九十二年七月二日公告實施「修訂臺北市信義地區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務區設施區土地使用分區管制計畫案」，其內容敘明A街廓之土地使用管制，調整為除住宅、工業及特種零售業、特種服務業不得使用外，比照臺北市土地使用分區管制規則第四種商業區之使用規定辦理，並免予回饋。訴願人〇〇百貨公司大樓，於九十二年七月二十四日申請包括原須繳交回饋金部分之變更設計，經原處分機關召開第九十四次都市設計審議委員會通過，並於九十二年九月八日完成建築執照變更手續，因本案為施工中申請變更設計之情形，依中央法規標準法第十八條前段規定，及前揭內政部函釋意旨，訴願人申請建築許可之處

理程序並未終結，依臺北市政府九十二年七月二日公告實施之土地使用管制計畫案之規定，自應免予回饋。

(三) 訴願人取得之建築執照附表注意事項第九項第四款載明回饋金核算及繳交，顯見回饋金係納入核發建照之條件，又以原處分機關所核發之建造執照迄訴願人申請變更後皆為同一文號，亦足證明訴願人得適用土地使用分區管制計畫案之新法規定，比照第四種商業區之使用並免予回饋。

四、卷查本件訴願人係依都市計畫法之規定，申請依本府九十二年七月二日府都二字第0九二0二九六五八00號公告「修訂臺北市信義計畫地區內一般商業區、娛樂設施區、特定業務區及業務設施區土地使用分區管制計畫案」免繳「信義計畫區新光三越信義百貨大樓(A九)新建工程」之回饋金，按依首揭都市計畫法第四條規定，都市計畫法之主管機關，在直轄市為直轄市政府，詎原處分機關逕以其名義為之，姑不論是項處分在實質上妥適與否，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之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

(公出)

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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 一 月 十 七 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行