

府訴字第 09970040000 號

臺北市政府 99.06.21. 府訴字第 09970040000 號訴願決定書

訴願人 彭○○  
訴願人 彭○○○  
訴願人 彭○○  
訴願人 林○○  
訴願人 簡○○  
訴願人 簡○○  
訴願人 李○○  
訴願人 王○○  
訴願人 黃○○  
訴願人 康○○  
訴願人 劉○○  
訴願人 陳○○○  
訴願人 陳○○  
訴願人 邱○○  
訴願人 彭○○兼訴願代表人  
訴願人 陳○○兼訴願代表人  
訴願人 王○○兼訴願代表人  
參加人 曲○○  
原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人因拆除執照事件，不服原處分機關核發民國 98 年 12 月 25 日 98 拆字第 0154 號拆除執照，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人等 17 人及參加人所有如附表所列本市信義區○○路及○○○路 5 段等建築物位於「臺北市信義區○○段 4 小段 44 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫」範圍內，原擬定事業計畫案，係由萬宇開發股份有限

公司擔任實施者，該計畫案前經本府以民國（下同）94年2月16日府都新字第09405997900號公告核定實施。嗣都市更新實施者由萬宇開發股份有限公司變更為○○營造股份有限公司（下稱○○公司），○○公司於95年4月20日向本府申請「變更臺北市信義區○○段4小段44地號等26筆土地都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案」報核，本府乃以95年10月23日府都新字第09530820000號公告展覽上開都市更新事業計畫案暨都市更新權利變換計畫案書圖30日（展覽期間：自95年10月25日起至11月23日止），並訂於95年11月20日舉辦公聽會。嗣本市都市更新處將全案提請臺北市都市更新審議委員會（現更名為都市更新及爭議處理審議會）審議，歷經96年5月28日第78次會議、96年6月20日專案審查會議、96年7月10日第2次專案審查會議、96年7月30日第81次會議、96年9月10日第83次會議、96年9月29日第84次會議、96年12月3日第88次會議通過。○○公司嗣於97年1月31日申請「變更臺北市信義區○○段4小段44地號等26筆土地更新事業計畫及擬定臺北市信義區○○段4小段44地號26筆土地權利變換計畫案」，經本府審查發現，部分內容因調整部分建築管線配置與文字修正及△F4-2容積獎勵值部分更正，以及權利變換分配選戶異動，與前開臺北市都市更新審議委員會第88次會議審議之計畫內容略有異動，乃於97年2月25日再提臺北市都市更新審議委員會第91次會議報告其差異情形，審議決議：「都市更新完成時程調整為100年5月，餘同意依所提內容修正。」本府旋據以97年9月9日府都新字第09730119002號函通知○○公司，有關該公司擔任實施者擬具之「變更臺北市信義區○○段4小段44地號等26筆土地都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案」，准予核定實施。

本府並以97年9月9日府都新字第09730119000號公告核定實施上開都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案計畫書圖，並自97年9月10日零時起生效。

二、嗣○○公司依前揭經本府准予核定實施之權利變換計畫，檢具拆除執照申請書等相關資料，向原處分機關申請包含訴願人等17人及參加人所有如附表所列建物在內之本市信義區○○段4小段44地號等26筆土地其地上建築物之拆除執照，案經原處分機關於98年12月25日核發98拆字第0154號拆除執照。訴願人等17人不服上開拆除執照之核發，於99年2月25日經由原處分機關向本府提起訴願，4月6日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

## 理由

- 一、查訴願人等 17 人及參加人主張其等係 98 拆字第 0154 號拆除執照範圍內即附表所列建物所有權人，是其等申請撤銷 98 年 12 月 25 日 98 拆字第 0154 號拆除執照，應認有法律上利害關係；又本件訴願人等 17 人提起訴願日期（99 年 2 月 25 日）距系爭拆除執照核發日期（98 年 12 月 25 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查明其等知悉該拆除執照核發時間，尚無訴願逾期之問題，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 28 條規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」  
都市更新條例第 10 條規定：「經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。」第 19 條規定：「都市更新事業計畫由實施者擬定，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。都市更新事業計畫擬定或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任

何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，於擬定或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前二項規定之限制。」第22條規定：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」第29條規定：「以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。但必要時，權利變換計畫之擬定報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。實施者為擬定或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」第34條規定：「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。」臺北市政府95年7月5日府工建字第09560103901號公告：「……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自95年8月

1日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關將訴願人合法取得之原建造執照及使用執照作廢，竟未通知訴願人，卻私下授予○○公司拆除執照，故此一拆除執照當屬違法。
- (二) 臺北市政府私相授受○○公司拆毀合法建物之拆除執照，不顧訴願人生命財產遭受破滅，無立錐之地的危險困境，已涉強拆民宅奪人土地及刑事公共危險罪。

四、查「臺北市信義區○○段4小段44地號等26筆土地都市更新事業計畫」係由○○公司擔任實施者，其擬具之「變更臺北市信義區○○段4小段44地號等26筆土地都市更新事業計畫及擬定權利變換計畫案」，業經本府以97年9月9日府都新字第09730119002號函准予核定實施，有本府前揭函附卷可稽。則○○公司自得以實施者名義，依更新條例第34條規定向原處分機關申請本市信義區○○段4小段44地號等26筆土地其地上建築物之拆除執照，是原處分機關於98年12月25日核發98拆字第0154號拆除執照，自屬有據。

五、至訴願人主張本府不應在訴願人未同意情況下，核發前揭拆除執照及原處分機關將訴願人合法取得之原建造執照與使用執照作廢，竟未通知訴願人，此一拆除執照當屬違法等節。按「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。」都市更新條例第34條定有明文。查前揭權利變換計畫既經本府准予實施，已如前述，則依上開都市更新條例第34條規定，本案實施者申請權利變換計畫範圍內土地其上建築物之拆除執照，自無檢附土地、建物及他項權利證明文件之必要，是原處分機關據以核發98拆字第0154號拆除執照，依前開說明並無違誤；另本案拆除執照之申請，既經原處分機關核准，則拆除執照範圍內建物之原建造執照及使用執照即無存在之必要，因此原處分機關於核發之拆除執照內將原有執照併案作廢，則縱令有未通知訴願人等利害關係人之情事，惟其所生影響僅係訴願人等利害關係人提起訴願救濟其訴願期間起算點之計算問題，與原處分機關核發系爭拆除執照有無違誤係屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關於98年12月25日核發98拆字第0154號拆除執照，揆諸首揭規定，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。

附表：

編號	訴願人	建號（信義區永吉段 4 小段）	建物門牌	坐落地號（信義區永吉段 4 小段）
1	王○○	15	○○路 348 巷 2 號	44-8
2	彭○○	58	○○路 348 號	46
3	彭○○○	59	○○路 348 之 1 號	46
4	彭○○	62	○○路 350 號	47
5	彭○○	66	○○路 348 巷 2 號	49
6	林○○	67	○○路 348 巷 1 號 2 樓	49
7	簡○○	69	○○路 348 巷 8 號 4 樓	49
8	劉○○	241	○○路 348 巷 2 號 4 樓	44-5
9	陳○○○	250	○○路 348 巷 14 號	44-10、44-21
10	李○○	257	○○路 346 號	44-9
11	康○○	265	○○路 348 巷 4 號 2 樓	44-7
12	陳○○	274	○○路 342 巷 3 號 4 樓	44-7

13	王○○	283	○○路 342 巷 9 號	44-4
	邱○○			
14	黃○○	335	○○○路 5 段 473 號	44-14
			3 樓	
15	陳○○	455	○○路 352 號	44-17
編號	參加人			
1	曲○○	268	○○路 342 巷 1 號	44-8
			2 樓	

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

中華民國 99 年 6 月 21 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)