

都市計畫住宅區欲回復為農業區，應循都市計畫變更程序，不得依行政程序法逕為職權廢止
發文機關：內政部

發文字號：內政部 100.02.01. 台內營字第1000012755號

發文日期：民國100年2月1日

關於函詢貴縣○○鄉○○段00、000地號之原莫拉克颱風災後永久住宅用地，由都市計畫農業區變更為住宅區，得否依行政程序法第123條第1項第4款規定廢止乙案

- 一、貴府為莫拉克颱風災後安置災民興建永久住宅，依都市計畫法第27條第1項第1款及莫拉克颱風災民安置用地變更及開發辦法第6條辦理迅行變更。前開安置用地貴府已無需求，土地使用分區擬由住宅區回復為農業區，其辦理程序乙節，按都市計畫法第26條，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，……；另符合合同法第27條第1項第1款者，得視實際情況迅行變更；同法第8條都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。綜上，該安置用地貴府已無使用需求，擬回復為農業區，請依同法第27條第1項第1款辦理迅行變更或第26條辦理通盤檢討時納入檢討變更。
- 二、至於貴府來函說明五、六案例乙節，查旨揭用地貴府已無使用需求，雖有事實事後發生變更之情事，惟其相關迅行變更程序說明二已有敘明，且本部79年5月2日臺內營字第804381號函及80年7月29日臺內營字第8077371號函釋示略以：「都市計畫…依都市計畫法所定之要件及程序，並經各級都市計畫委員會審議後，始得發布實施，…現行都市計畫法並無有關都市計畫撤銷之規定…；惟如該計畫已無法因應實際發展需要，…擬定機關儘速依法辦理該地區都市計畫之檢討變更。」前開所稱撤銷係指廢止實施都市計畫，非行政程序法所稱違法行政處分之撤銷。又本部99年1月6日臺內營字第098023264號函示臺北市政府核定臺北市都市計畫細部計畫案遭撤銷後如何辦理乙事，依訴願法第81條第1項及第95條之規定，訴願有理由者，受理訴願機關應以決定撤銷原行政處分之全部或一部，…。訴願之決定確定後，有拘束各關係機關效力。故原處分機關臺北市政府應依前開規定撤銷該都市計畫細部計畫案。
- 三、至於所詢得否依行政程序法第123條第1項第4款「行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。」辦理合法行政處分廢止乙節，查都市計畫個案變更究屬第122條授予利益處分或第123條非授予利益處分，尚有深入研究之處。惟若有第123條授予利益之合法行政處分性質，就「變更竹崎都市計畫（部分農業區為住宅區）（配合莫拉克颱風災後重建）案」而言，該計畫案係由本部依法核定，故本部為原處分機關。至於有無「行政處分所依據法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益有危害」之情形，其事後事實發生變更雖可由莫拉克颱風災後重建政策決定，惟不廢止該處分對公益將有危害究如何認定，似非貴府來函所述「將發生該土地地主可申請住宅建築執照，地價稅變更等問題」，因前開都市計畫案係為安置災民之用，土地所有權人得否逕為申請興建一般住宅不無疑問，且貴府亦得循都市計畫法定程序辦理迅行變更，故所述對公益有危害之理由，似有再詳加審酌之處。
- 四、綜上，本案住宅區擬回復為農業區，應請循都市計畫程序檢討變更，經各級都市計畫委員會審議後發布實施，非可由貴府逕循行政程序法第123條第1項第4款依職權為全部或一部之廢止。