

發文字號：內政部 102.01.18 台內營字第 1020074108 號函

發文日期：民國 102 年 01 月 18 日

要 旨：實施都市更新事業之申請人於主管機關核准前移轉其所有權，其申請人資格之法律地位即失所附麗，若主管機關仍為核准，應就該違法部分予以撤銷，並由繼受原申請人所有權之人申請之

全文內容：關於貴府函詢都市更新事業概要相關疑義乙案

一、按行政程序法（以下稱本法）第 114 條第 1 項第 1 款規定：「違反程序或方式規定之行政處分，除依第一百十一條規定而無效者外，因下列情形而補正：一、須經申請始得作成之行政處分，當事人已於事後提出者。」上開瑕疵處分之補正，僅限於可補正之程序瑕疵，實體上之瑕疵原則上不在補正之列（法務部 93 年 8 月 3 日法律字第 0930027353 號函）。次按行政機關作成行政處分所根據之事實，如與事實真相不符者，即有認定事實錯誤之情形，則該行政處分之合法要件即有欠缺，而構成得撤銷之原因（最高行政法院 92 年度判字第 537 號判決）。按土地及合法建築物所有權人依都市更新條例（以下稱本條例）第 10 條第 1 項及第 11 條規定申請實施都市更新事業，主管機關是否核准，憑藉申請人土地及合法建築物所有權之法律地位及符合本條例規定要件；申請人於主管機關核准前移轉其所有權，其申請人資格之法律地位即失所附麗，倘主管機關仍核准其申請，應可認該行政處分有認定事實錯誤之瑕疵，即行政機關對處分之構成要件事實，判斷結果與真相不符，則該行政處分係欠缺實質合法要件而作成，非屬程序瑕疵，應依本法第 117 條就該違法部分予以撤銷。

二、另有關都市更新事業概要變更之申請人及都市更新事業概要未載明實施者擬依本條例第 54 條第 2 項規定申請展期等節，參照本部 101 年 8 月 27 日台內營字第 1010279708 號函示意旨（正本諒達），得由繼受原申請人所有權之人申請之，其有依本條例第 10 條第 2 項規定取得一定同意之必要者，並應重新取得之。