

發文字號：法務部 109.02.25 法律字第 10903503170 號函

發文日期：民國 109 年 02 月 25 日

要 旨：關於已核定之都市更新案範圍內涉及危險及老舊建築物加速重建計畫案相關執行疑義，因事涉都市更新及危老建物重建之實務運作及法規適用，仍請內政部本於權責審認之

主 旨：關於已核定之都市更新案範圍內涉及危險及老舊建築物加速重建計畫案相關執行疑義乙案，復如說明二至四，請查照。

說 明：一、復貴部 108 年 12 月 30 日內授營更字第 1080823467 號函。

二、按行政程序法第 110 條第 3 項、第 4 項規定，行政處分除自始無效外，在未經撤銷、廢止或未因其他事由而失其效力前，其效力繼續存在。一般而言，行政處分具有存續力、構成要件效力、確認效力及執行力。又有效之先前行政處分成為後行政處分之構成要件事實之一部分時，則該先前之行政處分因其存續力而產生構成要件效力（最高行政法院 97 年度判字第 1086 號判決參照），亦即涉及先前由行政處分所確認或據以成立之事實（先決問題），及嗣後其他機關裁決之既定的構成要件，對其他機關、法院或第三人具有拘束效果（本部 107 年 3 月 20 日法律字第 10703502510 號、108 年 11 月 19 日法律字第 10803516570 號函參照）。是以，行政處分之構成要件效力，即有效之行政處分，處分機關以外之國家機關，包括法院，除非是有權撤銷機關，應尊重該行政處分，並以之為行為之基礎，因而有效行政處分（前行政處分）之存在及內容，成為作成他行政處分（後行政處分）之前提要件時，前行政處分作成後，後行政處分應以前行政處分為其構成要件作為決定之基礎（高雄高等行政法院 97 年度訴更一字第 27 號判決參照）。合先敘明。

三、所謂多階段行政處分係指行政處分之作成，須有二個以上機關本於各自職權共同參與而言，此際具有行政處分性質者乃屬最後階段之行為，亦即直接對外生效之部分，至於先前階段之行為僅屬內部參與行為，並非行政處分。惟學者間亦多承認，如法規明定其他機關之參與行為為獨立之處分，或其參與行為，依法應單獨向相對人為之者，則可認為屬於行政處分，而不再是機關間的內部行為（最高行政法院 106 年度判字第 431 號行政判決；本部 104 年 9 月 22 日法律字第 10403512090 號函參照）。依來函說明三所述，都市更新條例第 22 條、第 29 條、第 32 條、第 48 條、第 54 條及第 55 條之規定，

實施都市更新事業，包括事業概要、都市更新事業計畫（經全體土地及合法建築物所有權人同意採協議合建方式實施之，都市更新事業計畫核定後，得逕為申請建築執照）、權利變換計畫（主管機關得於權利變換計畫核定後，公告禁止土地及建築物移轉、分割或設定負擔；建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形，並得依權利變換計畫申請建築執照）等程序以觀，似非屬學理及實務所稱之「多階段行政處分」。

- 四、至有關來函說明四所述已核定之都市更新事業計畫更新單元範圍內全部或部分所有權人依法申請危老重建計畫或建築執照，在未經公告禁限建及產權移轉、分割或設定負擔情形下，主管機關得否再予受理申請並進而作成核准之行政處分疑義乙節，按都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）第 5 條第 1 項規定：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。」危老條例施行細則第 4 條規定：「依本條例第 5 條第 1 項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出：一、申請書。二、符合本條例第 3 條第 1 項所定合法建築物之證明文件，或第 3 項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。四、重建計畫。五、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定之文件。」第 5 條規定：「前條第 4 款所定重建計畫，應載明下列事項：一、重建計畫範圍。二、土地使用分區。三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。四、申請容積獎勵項目及額度。五、依本條例第 6 條第 5 項所定辦法應取得之證明文件及協議書。六、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應載明之事項。」又都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 11 條第 1 項第 1 款規定：「起造人申請第 6 條至第 9 條之容積獎勵，應依下列規定辦理：一、與直轄市、縣（市）政府簽訂協議書。」是以，已核定之都市更新事業計畫範圍內，如另有依危老條例規定申請重建，是否符合上開危老條例施行細則及容積獎勵辦法等規定？直轄市、縣（市）政府是否仍會與起造人簽訂協議書？已核定之都市更新案之行政處分是否對依危老條例規定申請重建者發生行政處分構成要件效力？因事涉都市更新及危老建物重建之實

務運作及法規適用，仍請貴部本於權責審認之。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1、2 類）、本部法律事務司（4 份）