

訴 願 人 ○○股份有限公司  
代 表 人 李○○

訴願人因都市計畫容積移轉事件，不服臺北市政府都市發展局民國 100 年 6 月 27 日北市都規字第 10033857800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、訴願人前以本市中山區金泰段 79、79-1 及 79-10 地號等 3 筆土地（下稱接受基地）參與本府「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」，並以民國（下同）98 年 12 月 31 日申請書申請辦理容積移入（移出容積之基地為本市士林區陽明段 3 小段 775 地

號土地，下稱送出基地）。並申請依當時接受基地適用之都市計畫即本府 92 年 1 月 7 日府都二字第 09126159700 號公告「修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』案」之都市計畫書規定「依本計畫及其他規定增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積百分之五十」辦理，系爭容積移轉申請案並經本府都市發展局以 99 年 3 月 18 日北市都規字第 09930833400 號函復書面審查通過，准予提報本市都

市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，惟迄今尚未完成申請程序取得容積移轉許可證明。

三、訴願人嗣依都市計畫法第 24 條規定提送「修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近

地區細部計畫商業區（供一般商業使用）街廓編號 A7 基地（中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案」，請本府協助辦理都市計畫變更法定程序，經本市都市計畫委員會審議後，以本府 99 年 8 月 24 日府都規字第 09935924800 號公告完成都市計畫變更法定程序，然有關容積放寬規定部分，依本市都市計畫委員會審議決議變更為「依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積之 35%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%」，致訴願人原申請經書面審查通過之移入容積，已超出現行都市計畫規定容積總和上限 35% 而無法使用。

四、訴願人爰於 100 年 6 月 1 日致函本府都市發展局陳情，針對系爭接受基地因辦理都市計畫變更，原經書面審查通過之容積無法全數移入，主張接受基地應得再次移出容積，且不受持有年限達 5 年之限制，經本府都市發展局以 100 年 6 月 27 日北市都規字第 100338578

00 號函復略以：「..... 說明：..... 四、按都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定：『接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。』，前開條文所稱之『其獲准移入之容積者』，係指以本府核發之容積移轉許可證明所載為準。爰有關旨揭基地於容積移轉審查程序中辦理都市計畫，致原書審通過之容積無法全數移至該接受基地，是否得適用都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定而再次移出 1 節，因本案僅於書面審查通過取得該階段結果函，非完成容積移轉申請程序取得容積移轉許可證明，故無前開實施辦法第 11 條規定之適用，前有本局解釋函..... 在案。五、另有關本案基地係因容積移轉審查程序中，因辦理都市計畫變更原容積獎勵上限由 50% 調降為 35%，致原申請容積移轉超出無法使用部分，該無法移入部分（道路用地）土地所有權人仍應符合『臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件』第 4 點持有年限達 5 年之規定，始得另案申請。」訴願人不服該函，於 100 年 7 月 26 日經由本府都

市

發展局向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯。

五、查本府都市發展局 100 年 6 月 27 日北市都規字第 10033857800 號函，係該局就訴願人陳情

事項所為之答復，核其性質係屬事實敘述或理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文

。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

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 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 10 月 20 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)