

訴 願 人 ○○○更新單元都市更新會

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築物容積率認定事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 1 日北市都建字第 10068965 200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

一、訴願人以更新單元範圍本市南港區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地，依都市更新條例第 15 條及都市更新團體設立管理及解散辦法第 5 條規定，經本府於民國（下同）94 年 1 月 20 日核准立案為都市更新團體。嗣坐落於前開土地上之本市南港區○○路○○段○○巷○○弄○○號等建築物，於 96 年 5 月 14 日經本府輻射污染建築物鑑定及處理委員會第 9 次委員會決議評定屬宜予拆除重建之輻射污染建築物，本府乃依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例第 4 條第 1 項及第 5 條第 1 項規定，以 96 年 6 月 7 日

府環

一字第 09632957201 號函通知系爭建築物所有權人○○○及○○○上開決議內容及相關善後處理事宜，並副知訴願人。由於系爭建築物若拆除重建，未來重建之建築物容積率認定有疑義，臺北市議會議員乃請原處分機關所屬本市建築管理處（101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）予以說明，經該處以 99 年 9 月 2 日北市都建照字第 09963729000 號函復訴願人本案容積認定疑義及辦理情形。訴願人不服該函，前於 99 年 10 月 1 日向本府提起訴願，經本府認定該函非行政處分，以 99 年 12 月 22 日府

訴字

第 09903555400 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人不服

，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院裁定駁回在案。

二、訴願人復透過臺北市議會議員質詢容積認定疑義，經原處分機關以 100 年 5 月 31 日北市都建字第 10063633600 號函復訴願人。嗣訴願人再以 100 年 6 月 10 日函請建管處說明系爭

更

新案容積率認定疑義，並以 100 年 6 月 14 日函詢原處分機關上開 100 年 5 月 31 日函是否為

行政處分。原處分機關乃以 100 年 7 月 1 日北市都建字第 10068965200 號函復訴願人略以：

「主旨：有關本市南港區○○新村更新地區○○段○○小段○○地號等 2 筆土地更新單元輻射污染建築物更新之基準容積，應以使用執照核准之總樓地板面積或第三種住宅區法定容積率計算.....說明：.....二、.....依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例.....第 5 條規定略以：『經依前條評定宜予拆除重建.....建築物所有權人、區分所有權人或共有人得於評定作成通知之次日起三年內，檢附拆除重建計畫向本市建築主管機關申請審查，經主管機關專案核准者，得依原建蔽率重建，並得於原規定容積率或總樓地板面積百分之三十比率內，適度放寬其限制。.....』。惟上開條文所稱『原規定容積率或總樓地板面積』之計算方式該（自治）條例尚無明文規定，本市執行原則係依據內政部 91 年 1 月 31 日台內營字第 0910081318 號函釋示辦理。本局所屬建築

管
理處於 98 年 4 月 20 日辦理本案審查會議，因貴更新會依內政部 91 年 1 月 31 日台內營字

091
0081318 號函釋說明 2 第 3 點計算結果遠大於原 73 使字第 xxxx 號使用執照之總樓地板面積

，故會議結論為另案函請內政部釋示，復經內政部以 98 年 6 月 6 日內授營建管字第 0980089413 號函復略以：『查本部 91 年 1 月 31 日台內營字第 0910081318 號函係針對貴市 90

年所
報○○路○○別墅輻射屋拆除重建案，.....個案審議○○路○○別墅輻射屋拆除重建案獲致之結論。.....貴府為貴市輻射污染建築物事件善後處理，既依職權制定『臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例』，.....其中第 5 條『.... ..並得於原規定容積率或總樓地板面積百分之 30 比率內，適度放寬其限制。』之規定應如何檢討乙節，建請貴府查明該條文訂定意旨本於權責逕為核處。』。三、臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例第 5 條原規定容積率或總樓地板面積之立法原意係保障原有合法之建築，旨揭案適用『原規定容積率』或『總樓地板面積』說明如下，請 貴更新會據以辦理。（一）原規定容積率：原建物申請建照時，已實施容積管制，依當時所規定之法定容積率。（二）總樓地板面積：原建物申請建照時尚未實施容積管制，其原核准使用執照之地面以上及地面以下之總樓地板面積，分別按現行建築技術規則建築設計施工編第 162 條之容積定義重新核計，所得容積樓地板面積值之和.....。」訴願人不服該函

，於 100 年 7 月 28 日向本府提起訴願，同年 9 月 27 日補充訴願理由，經本府認定該函非行

政處分，以 100 年 10 月 20 日府訴字第 10009123200 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人不服，提起行政訴訟。

三、嗣經臺北高等行政法院以 101 年 3 月 29 日 100 年度訴字第 2047 號判決：「訴願決定撤銷 ..

....。」其判決理由略以：「.....五、.....（五）.....被告 100 年 7 月 1 日函既係針對原告 100 年 6 月 10 日函、100 年 6 月 14 日函為答覆.....而原告 100 年 6 月 10 日函

.....

原告 100 年 6 月 14 日函均係據以申請案件，被告即應依法就其申請是否合法及有無據以申請之事由予以准駁，所為本件處理即被告 100 年 7 月 1 日函.....中既已明揭『.....系爭 2 筆土地更新單元輻射污染建築物更新之基準容積，應以使用執照核准之總樓地板面積或第三種住宅區法定容積率計算.....』字樣，業已達明確表示系爭更新案容積率之計算標準及相關法規、會議紀錄、內政部函釋等資料之法律效果；且自此函文之用語，足以讓受文者即原告.....認該函所載系爭更新案容積率認定之內容為真正，已無後續處置.....應認系爭函依其敘述之主旨，已足認其有就容積率限制之範疇（即是否適度放寬限制）或系爭更新案容積率之計算標準等項為表示，顯係政府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，自難謂非屬行政處分.....（六）.....從而訴願決定不察，遽以系爭被告 100 年 7 月 1 日函僅係屬事實敘述或理由說明之觀念通知性質而已，尚非屬行政處分，而認原告所提訴願難謂合法，而予以決定不受理，自有違誤，原告請求予以撤銷，即無不合，應予准許，應由本院將訴願決定撤銷，著由訴願機關就本案實體理由審酌後另為適法之決定.... ..。」該判決於 101 年 4 月 25 日確定，本府爰依該判決意旨重為訴願決定。

理由

- 一、按臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為本市輻射污染建築物事件之善後處理，並確保市民健康，維護市民權益，特制定本自治條例。本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。」第 2 條規定：「本自治條例所稱主管機關為臺北市政府。」第 4 條第 1 項規定：「本市輻射污染建築物於發現污染時之年劑量在一毫西弗（○·一侖目）以上者，主管機關即須組成鑑定及處理委員會，進行鑑定及評估其宜予施以改善或拆除重建。」第 5 條第 1 項規定：「經依前條評定宜予拆除重建，其建築物於發現時之年劑量達一毫西弗（○·一侖目）以上，未達五毫西弗（○·五侖目）者，建築物所有權人、區分所有權人或共有人得於評定作成通知之次日起三年內，檢附拆除重建計畫向本市建築主管機關申請審查，經主管機關專案核准者，得

依原建蔽率重建，並得於原規定容積率或總樓地板面積百分之三十比率內，適度放寬其限制。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 建管處曾函復稱本案輻射污染建築物係在未實施容積管制前建築，基準容積之計算得依 91 年 1 月 31 日臺內營字第 910081318 號函釋辦理，詎原處分機關竟認定不得依內政部

上揭函釋計算本件基準容積，而以「使用執照核准之總樓地板面積或第三種住宅區法定容積率」計算，違反誠信原則及信賴保護原則。

(二) ○○別墅輻射屋與本件輻射屋皆坐落於臺北市，二者情形並無差異，應無予以不同處遇之正當理由，然○○別墅輻射屋適用內政部 91 年 1 月 31 日臺內營字第 910081318 號函

釋計算基準容積，本件卻不予適用，顯屬無正當理由而恣意為差別待遇，違反平等原則。

(三) 原處分機關曲解臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例第 5 條規定之立法意旨，並錯解「原規定容積率」之涵義，依該條第 1 項規定，或依放射性污染建築物事件防範及處理辦法第 14 條第 1 項、第 2 項規定，本件均得於原規定容積率或總樓地板面積百分之三十比率內適度放寬其限制。而所謂「原規定容積率」，內政部則已有 91 年 1 月 31 日臺內營字第 910081318 號函加以闡釋甚明，原處分機關不依該函釋內容辦理殊屬違誤。

三、按依前揭臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例第 2 條規定，本市輻射污染建築物事件善後處理之主管機關為本府，本件訴願人請求依上開自治條例第 5 條第 1 項規定計算容積，原處分機關自應依上開規定，移由本府受理，始為正辦。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。爰將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 8 月 9 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行