

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因都市危險及老舊建築物加速重建條例事件，不服原處分機關民國 114 年 12 月 31 日北市都建字第 1136053073 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委託案外人○○○建築師事務所檢具民國（下同）113 年 5 月 8 日申請書，依都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）第 5 條規定，向原處分機關申請核准本市北投區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地）重建計畫。經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（下稱重建辦法）第 5 條第 2 項規定，以 113 年 5 月 28 日北市都建字第 1136024874 號函（下稱 113 年 5 月 28 日函）通知訴願人：「主旨：有關○○○依據『都市危險及老舊建築物加速重建條例』……申請本市北投區○○段○○小段○○等 2 筆地號土地重建計畫一案……二、旨揭重建計畫案，尚有下列（■註記部分）不符規定：（一）■申請基本資料：1、封面日期請修正為『簽訂日期：同重建計畫核定發文日』2、申請書填寫不全。3、耐震評估：本局已實施分軌審查制度，旨案審查方式為『分軌審準，併同核發』，請會辦建管處使用科辦理。（二）■重建計畫範圍：1、請以現況實測圖補檢討申請範圍是否為畸零地、現有巷及重覆利用及述明檢討內容。2、請依『臺北市畸零地使用自治條例』檢討畸零地及圖說，並釐清本案申請危老範圍是否屬畸零地。（三）■土地及合法建築物：1、土地資料：（1）請檢附地政機關核發三個月內有效期限之第一類謄本正本。（2）請檢附地政機關核發三個月內有效期限之地籍圖謄本正本。（3）請檢附臺北市建築管理工程處套繪圖（比例 1/500）正本。2、合法建物資料：（1）領有使用執照或合法房屋證明：甲、請檢附地政機關核發三個月內有效期限之第一類謄本正本。乙、請檢附建築物測量成果圖正本。3、請釐清是否有無產權同意書併檢附無產權登記建築物同意書之圖說檢討。（四）土地使用規定：1、土地使用分區證明應檢附正本。2、建築線指示圖應檢附正本。3、請檢附土地使用管制檢討表。4、請檢討『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』、『山坡地建築』等相關規定。（五）■建築物配

置及設計圖說：1、請補檢討退縮範圍是否符合規定（請套疊綠化植栽配置）。（六）■其他：1、檢附之公文影本應加蓋與正本相符章及大小章。2、請依臺北市建築管理工程處網站危老重建專區『110年6月公告之危老重建計畫（案例範本）』格式。3、請依『臺北市危老審查項目檢核表_108_5月版』詳實檢核。……」等補正事項，並載明訴願人應於通知送達日起60日內補正，倘屆期未補正或補正不完全，予以駁回。113年5月28日函於113年5月30日由○○○建築師事務所領回，嗣訴願人於113年11月29日提出說明書及補正文件後，經原處分機關查認訴願人已逾補正期間60日，仍有未補正及補正不完全等事項，如欠缺合法建築物資料、土地資料、土地使用分區證明、建築物指示圖、建築物結構安全性能評估耐震能力核定等級文件及請補檢討退縮範圍是否符合規定（請套疊綠化植栽配置）、請釐清容積獎勵值是否符合規定等，乃依重建辦法第5條第2項規定，以113年12月31日北市都建字第1136053073號函（下稱原處分）駁回訴願人之申請。訴願人不服，於114年1月20日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）第2條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第3條第1項規定：「本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。」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。」

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則（下稱危老條例施行細則）第1條規定：「本細則依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第十二條規定訂定之。」第4條規定：「依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出：一、申請書。二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三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：「前條第四款所定重建計畫，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、依本條例第六條第五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。」臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第 1 條規定：「臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建之建築物結構安全評估結果異議案件鑑定及重建計畫核准，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱獎勵辦法）第十一條第二項規定，訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 4 條第 1 項規定：「依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：一、申請書。二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三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、其他經都發局指定之文件。」第 5 條規定：「都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請。前項限期補正期間為六十日。申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 113 年 5 月 30 日收受 113 年 5 月 28 日函，並於 113 年 6 月 27 日提送修正重建計畫書，又原處分提出新修正意見，與重建辦法第 5 條第 2 項規定不符。又本件屬 58 年已建築完成但無使用執照之老舊建築物，先後依臺北市建築管理自治條例第 35 條及第 32 條申請合法房屋證明、請領使用執照，惟申請作業繁複，影響重建計畫進行，請撤銷原處分。

三、查訴願人檢具申請書，向原處分機關申請系爭土地之重建計畫，案經原處分機關審查尚有如合法建物資料（即領有使用執照或合法房屋證明）、建築物測量成果圖正本等事實欄所述應補正事項，乃以 113 年 5 月 28 日函通知訴願人依限補正，訴願人雖於 113 年 11 月 29 日補正部分文件，惟訴願人不僅逾期補正，且仍有如事實欄所述未補正及補正不完全之事項，有原處分機關 113 年 5 月 28 日函、訴願人 113 年 5 月 8 日、11 月 29 日申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人於 113 年 6 月 27 日提送修正重建計畫書，又原處分提出新修正意見，實與重建辦法第 5 條第 2 項規定不符云云。按危老條例的制定，是為因應潛在災害風險，加速暨獎勵都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物重建，而適用範圍為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合規定之合法建築物，為危老條例第 3 條第 1 項所明定。又依危老條例第 5 條第 1 項規定申請重建者，新建建築物之起造人應檢附申請書、符合危老條例第 3 條第 1 項所定合法建築物之證明文件、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、重建計畫及其他經原處分機關指定之文件後，向原處分機關提出申請；申請案件有應予補正者之情形，原處分機關應將補正事項一次通知申請人限期於通知送達日起 60 日內補正；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回；危老條例施行細則第 4 條、重建辦法第 4 條第 1 項、第 5 條第 2 項、第 3 項定有明文。查訴願人就系爭土地向原處分機關申請重建計畫之核准，經原處分機關審查後有合法建築物資料（即領有使用執照或合法房屋證明）、建築物測量成果圖正本等應補正事項，乃以 113 年 5 月 28 日函通知訴願人於通知送達日起 60 日內補正；該函於 113 年 5 月 30 日由其委任之○○○建築師事務所領回。訴願人亦自承其於 113 年 5 月 30 日收受 113 年 5 月 28 日函，惟訴願人未於 113 年 5 月 28 日函達到之次日（113 年 5 月 31 日）起 60 日內補正，遲至 113 年 11 月 29 日始提出說明書及部分補正文件，已逾補正期間 60 日乃未補正或補正不完全，業如陳述，且迄今仍未能提出屬危老條例適用範圍之合法建築物資料及土地資料，原處分機關依重建辦法第 5 條第 2 項規定駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 4 月 15 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）