

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

右訴願人因申請山坡地開發利用事件，不服原處分機關九十三年七月二十日北市都規字第0九三三二八六九二00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

事 實

緣訴願人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○之○○地號土地，前於九十三年四月二十日向原處分機關申請於系爭土地興建家畜（馬匹）飼養場，因事涉本市山坡地管理政策，原處分機關乃於九十三年五月十八日邀集相關單位召開「為本市陽明山山坡地住宅區是否得興建家禽家畜飼養場一案」會議研商，嗣原處分機關依照該會議結論以九十三年七月二十日北市都規字第0九三三二八六九二00號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端申請本市士林區○○段○○小段○○之○○及○○地號土地興建家禽家畜飼養場一案……說明：… ..二、有關臺端陳情於本市士林區○○段○○小段○○之○○及○○地號土地申請家禽家畜飼養場（養馬場）使用一案，經本局於九十三年五月十八日邀集法規會、建設局、環保局、建管處、地政處、交通局、衛工處等單位共同研商，考量本案土地已循都市計畫法定程序變更為住宅區，且基於坡地安全，須以整體規劃方式進行開發，故為避免坡地開發行為化整為零、衝擊生態環境，並產生其他地區援例辦理之負面效應下，本案土地仍須依開發要點規定辦理後方得建築利用，或循都市計畫法定程序變更使用分區為保護區或畜牧專用區後再依相關規定申請建築開發。目前在整體開發尚未完成之前，尚無法適用保護區附條件從事家禽家畜飼養場……」訴願人不服，於九十三年八月二十日向本府提起訴願，九月十三日補正訴願程序，十二月十三日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按都市計畫法第四條規定：「本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府，在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。」第六條規定：「直轄市及縣（市）（局）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。」第二

十四條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。」第二十五條規定：「土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）（局）政府請求處理；經內政部或縣（市）（局）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。」第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應予撤銷，並變更其使用。」

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」第三十二條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第一條規定：「本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。」第十五條規定：「都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）依憲法第十五條規定及司法院釋字第一五六號解釋，訴願人得依法提起訴願以為救濟。系爭土地為六十八年十二月二十日公告「變更臺北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」內變更為住宅區，依八十三年十月之修訂，政府有須先擬定細部計畫之義務，始由人民遵循並採自辦重劃方式整體開發，政府並應於三年內擬定細部計畫逐案報內政部核定。惟自八十三年迄今已達十年，政府延宕未擬定細部計畫，訴願人無法進行開發，且都市計畫係政府權屬，訴願人根本無法申辦變更。系爭土地當初亦是由政府規劃由「保變住」，維持系爭土地以保護區條件之管制，今訴願人以保護區得附條件允許使用之項目要求興建家畜飼養場，卻遭原處分機關駁回申請，訴願人根本無法使用系爭土地，對訴願人之權益影響重大，訴願人自得提起訴願救濟。
- （二）原處分機關駁回訴願人申請之理由矛盾，訴願人事實上無法執行。系爭土地因政府之不作為，未行擬定細部計畫，迄今已逾十年，訴願人無法合理期待政府可以擬定細部計畫，使訴願人以住宅區開發使用，原處分機關未說明其他法律依據，率爾憑以「臺北市保護區變更為住宅區開發要點」即認訴願人需依開發要點規定辦理後方得建築利用，將政府之不作為加諸訴願人身上，由訴願人承受損失，訴願人是一般市井小民，無論是法律上或事實上均不可能辦理變更系爭土地為保護區。

(三) 原處分機關否准訴願人申請之原因係為避免坡地開發行為化整為零、衝擊生態環境，然訴願人所提家畜飼養場興建計畫已符合保護區管制條件下之使用，應係分區使用條件最嚴苛，對生態環境衝擊最小者，且系爭土地亦經本市稅捐稽徵處認定屬維持保護區之管制，並適用財政部八十三年十一月二十八日臺財稅第四四五三三號函釋，得免徵土地增值稅，是系爭土地應得維持保護區條件中使用。在符合保護區管制條件下，訴願人當有權使用土地，原處分機關不應逾越可裁量範圍限制訴願人之使用。

(四) 訴願人之系爭土地非但僅申請作保護區用途之家畜飼養場使用，更切結非作保護區之農舍使用，且未來如有辦理重劃，訴願人亦願配合重劃，是訴願人之申請案完全符合市府對「保變住」低度開發或希望回歸保護區使用之政策。

四、按都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。又都市計畫之主管機關對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。人民申請變更都市計畫或建議，除有首揭都市計畫法第二十四條規定之情事，為促進土地利用，配合當地分區發展計畫，得自行擬定或變更細部計畫者外，其餘應由主管機關彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。卷查本件訴願人就其所有系爭土地，於九十三年四月二十日向原處分機關申請興建家畜（馬匹）飼養場，因系爭土地係屬由保護區變更為住宅區者，其開發涉及本市山坡地管理政策，原處分機關乃於九十三年五月十八日邀集相關單位召開「為本市陽明山山坡地住宅區是否得興建家禽家畜飼養場一案」會議研商，並依照該會議結論以九十三年七月二十日北市都規字第0九三三二八六九二00號函復訴願人否准所請。

五、惟依首揭都市計畫法第四條、第六條及第二十四條規定，限制土地使用人為妨礙都市計畫使用及申請變更都市計畫細部計畫之主管機關，在本市為本府，是本案准駁權亦屬本府，而原處分機關逕為核處，此項處分在實質上無論妥適與否，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中華民國 九十三 年 十二 月 二十三 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行