

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因臺北市都市更新自治條例等事件，不服原處分機關 96 年 5 月 8 日北市都新字第 09632027800 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

- 一、緣本市信義區○○段○○小段○○地號土地所有權人○○○，前依臺北市都市更新自治條例第 12 條及第 15 條等規定，向原處分機關申請自行劃定「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地」為更新地區（更新單元），案經原處分機關查認所附資料，符合臺北市都市更新自治條例第 12 條及第 15 條規定，乃以 95 年 1 月 16 日北市都新字第 09530211000 號函同意案外人○○○申請該地區之都市更新事業，後續並請案外人○○○依都市更新條例施行細則第 5 條第 2 項規定自行擬具都市更新計畫送原處分機關，俾依臺北市都市更新自治條例第 15 條規定提請本市都市計畫委員會審議。嗣經案外人○○○擬具都市更新計畫，並於 95 年 8 月 22 日提臺北市都市計畫委員會第 559 次委員會審議，決議：「本案暫予保留，請提案單位再就週邊土地合併及眷改開發之課題加以研議後，再提會討論。」
- 二、嗣原處分機關都市更新處依前開會議決議，於 96 年 2 月 27 日召開「研商自行劃定『臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地為更新單元』公有土地處理及擴大可行性會議」，案經附帶決議略以：「居民○先生（即訴願人）所提信義區○○段○○小段○○（應係○○之誤植）地號土地應併納入本更新單元且應由保護區變更為住宅區乙節，因涉及使用分區調整，非本次會議討論議題，建議由陳情人提供相關資料，由本處轉送本局都市規劃科提供協助。」
- 三、嗣訴願人於 96 年 4 月 20 日檢具申請書向原處分機關申請就其所有之本市信義區○○段○○小段○○地號土地併入自行劃定「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地為更新單元」範圍內，案經原處

分機關以 96 年 5 月 8 日北市都新字第 09632027800 號函復訴願人略以：

「.....說明.....二、因 臺端所有之『臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地』使用分區係屬保護區，與本府鼓勵土地及合法建築物所有權人依都市更新條例及臺北市都市更新自治條例相關規定提出申請自行劃定更新單元之意旨不符，故 臺端所求歉難辦理.....

」，訴願人不服，於 96 年 6 月 11 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（ 96 年 6 月 11 日）距原行政處分函發文日期（96 年 5 月 8 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分函送達日期，且原處分函未為救濟期間之教示，是依行政程序法第 98 條第 3 項規定，自處分書送達後 1 年內聲明不服，視為於法定期間內所為，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」

臺北市都市更新自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為辦理都市更新，以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本自治條例。有關都市更新，除都市更新條例及其授權訂定之法規另有規定外，適用本自治條例之規定。」第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），執行機關為臺北市政府都市發展局。」第 12 條規定：「都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：一為完整之計畫街廓者。二街廓內面積在 2,000 平方公尺以上者。三街廓內鄰接 2 條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在 1,000 平方公尺以上者。四街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在 1,000 平方公尺以上，並為 1 次更新完成者。但其面積在 500 平方公尺以上，經敘明理由，提經審議委員會審議通過者。五跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第 1 款至第 4 款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。前項所稱街廓，係以基地四週面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。」第 15 條規定：「未經主管機關劃定應實施都市更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，應符合第 12 條規定，且更新單元內重

建區段之建築物及地區環境狀況應符合評估標準表所列規定，並於更新事業概要內載明。前項自行劃定之更新單元，應送經主管機關核轉本市都市計畫委員會審議通過後，公告實施之。第 1 項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第 12 條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。第 1 項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表，由主管機關定之。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地，毗鄰臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地，原處分機關准許上開 14 筆土地為更新單元，卻獨未將毗鄰之訴願人所有之上開土地納入，對於相同事件為不同之處理，顯為差別待遇，有違平等原則。
- (二) 為避免該更新單元開發造成本街廓區域未來通盤檢討變更使用分區後，反而形成畸零狹小之土地，亦應將臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地納入臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地之更新單元內。

四、卷查本案訴願人於 96 年 4 月 20 日檢具申請書向原處分機關申請就其所有之本市信義區○○段○○小段○○地號土地併入自行劃定「臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 14 筆土地為更新單元」範圍內，案經原處分機關以 96 年 5 月 8 日北市都新字第 09632027800 號函復訴願人否准所請。

五、惟按「行政行為之內容應明確。」行政程序法第 5 條定有明文；該規定所謂明確性原則，包含行政處分之明確。次依同法第 96 條第 1 項第 2 款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項.....二、主旨、事實、理由及其法令依據。」又處分理由之記載，必須使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之原因。另具體個案之行政處分在說理上是否完備而符合上開規定，應為實質上判斷，不得僅因處分書上備有「理由」或「說明」欄之記載，即謂已盡處分理由說明之法律義務。卷查本案原處分機關否准訴願人申請之理由無非係以「因臺端所有之『臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地』使用分區係屬保護區，與本府鼓勵土地及合法建築物所有權人依都市更新條例及臺北市

都市更新自治條例相關規定提出申請自行劃定更新單元之意旨不符，故臺端所求歉難辦理.....」等語為據。然查該否准處分所指「與本府鼓勵土地及合法建築物所有權人依都市更新條例及臺北市都市更新自治條例相關規定提出申請自行劃定更新單元之意旨不符」究何所指？其內涵為何？自該否准處分函中並無法明確知悉，自難認該否准處分函與行政行為之內容應明確之原則相合。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 8 月 9 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行