

# 最 高 行 政 法 院 判 決

109年度上字第685號

上 訴 人 新北市政府

代 表 人 侯友宜

訴訟代理人 蔡智勛

陳郁涵 律師

被 上 訴 人 東聯開發股份有限公司

代 表 人 許燈城

上列當事人間都市危險及老舊建築物加速重建條例事件，上訴人對於中華民國109年5月7日臺北高等行政法院108年度訴字第1925號判決關於其不利部分，提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決除確定部分外廢棄。

廢棄部分被上訴人在第一審之訴駁回。

第一審及上訴審訴訟費用均由被上訴人負擔。

## 理 由

一、本件事實經過：

(一)被上訴人依都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老重建條例）規定，以民國107年10月18日申請書檢送「擬訂新北市○○區○○段137地號等11筆土地重建計畫案」（申請基地：129、131、132、133、134地號等5筆商業區土地與137、138、139、140、141、151地號等6筆乙種工業區土地，下合稱系爭土地），向上訴人所屬都市更新處（下稱都更處）申請重建。經都更處審認107年10月18日申請案計有：目錄、申請書表、重建計畫範圍、申請容積獎勵項目及額度、附錄相關內容等事項應予修正，且系爭土地基地涉及跨分區土地使用分區及容積管制規定，乃以107年11月20日新北更發字第1073540638號函通知被上訴人，於文到30日內修正完畢後檢送補正資料1份報上訴人續辦。被上訴人以107年11月21日申請書檢附修正後重建計畫報告書予都更處，上

01 訴人依內政部107年10月12日召開「研商危老條例合併鄰  
02 地、容積獎勵及工業區適用相關疑義會議」及上訴人所屬城  
03 鄉發展局107年12月20日召開「建築基地跨越二個使用分區  
04 合併建築使用及容積率檢討疑義研商會議」決議內容，並考  
05 量上開申請案屬工業區及商業區跨分區合併樣態，爰以108  
06 年1月19日新北府城更字第1073539602號函通知被上訴人略  
07 以：「……說明：……五、考量本案屬工業區及商業區跨分  
08 區合併態樣，故先行檢還本案申請書件一式1份予貴公司，  
09 請貴公司依107年12月20日召開『建築基地跨越2個使用分區  
10 合併建築使用及容積率檢討疑義研商會議』決議修正重建計  
11 畫書內容後再行送審。」

12 (二)嗣上訴人將「建築基地跨越二個使用分區合併建築使用及容  
13 積率檢討原則」，以108年5月16日新北府城都字第10808947  
14 62號函轉知相關建築師公會，被上訴人爰依上開原則，以10  
15 8年6月6日申請書檢送修正後重建計畫報告書（下稱108年6月6  
16 日申請案）予上訴人。案經上訴人審認被上訴人108年6月6  
17 日申請案之土地使用分區為「商業區」與「乙種工業區」，  
18 依內政部108年5月31日台內營字第1080808886號令（下稱內  
19 政部108年5月31日令）及內政部營建署108年6月28日營署更  
20 字第1080045839號函釋意旨，該申請案無危老重建條例之適  
21 用，遂以108年7月19日新北府城更字第1084216833號函（下  
22 稱原處分）駁回被上訴人申請。被上訴人不服，提起訴願遭  
23 決定駁回後，提起行政訴訟，並聲明：1. 訴願決定及原處分  
24 均撤銷。2. 上訴人就被上訴人108年6月6日之申請案，應作  
25 成准予系爭土地依危老重建條例重建之行政處分。經臺北高  
26 等行政法院（下稱原審）以108年度訴字第1925號判決（下  
27 稱原判決）：訴願決定及原處分均撤銷；上訴人就被上訴人  
28 108年6月6日之申請案，應依原判決之法律見解另為適法之  
29 處分；被上訴人其餘之訴駁回。上訴人不服，遂提起本件上  
30 訴。

31 二、被上訴人起訴主張、上訴人於原審之答辯及聲明，均引用原

01 判決所載。

02 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

03 (一)按危老重建條例第3條規定，並未將坐落在都市計畫範圍內  
04 之土地使用分區為「工業區」之合法建築予以排除適用。則  
05 內政部108年5月31日令限制都市計畫工業區不得依危老重建  
06 條例申請重建，其內容顯已牴觸上開條例，對人民申請重建  
07 之權利，係增加法律所無之限制，原審自得不予援用。且內  
08 政部108年5月31日令僅因為避免危老重建條例與行政院核定  
09 之工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，即限制人民在  
10 都市計畫工業區內之合法建物不得依危老重建條例申請重  
11 建，顯與危老重建條例所揭示之立法目的間，欠缺合理之聯  
12 結關係，亦難謂適法。

13 (二)行為時危老重建條例第6條第4項規定既已明文依該條例申請  
14 建築容積獎勵者，係不得同時適用其他法令規定之建築容積  
15 獎勵項目，則倘人民依危老重建條例申請重建之建築容積獎  
16 勵，亦僅是不得同時適用上訴人所公告之新北市工業區立體  
17 化方案之建築容積獎勵的問題，並無規定申請重建之合法建  
18 築係位於都市計畫乙種工業區者，即應限制其依危老重建條  
19 例為申請。此外，參照建築技術規則建築設計施工編第165  
20 條第1項規定可知，建築基地跨越二個以上使用分區，並非  
21 不得跨分區合併建築。

22 (三)至於上訴人所抗辯危老重建條例第7條之規定，就重建後建  
23 築物之建蔽率及建築高度是否及如何放寬之部分，授權直轄  
24 市、縣市主管機關為決定乙節，然上訴人作成原處分係僅以  
25 與危老重建條例立法目的無關之因素，並未進一步審酌申請  
26 之實際狀況，是否給予適度之建築容積獎勵，是否及如何放  
27 寬建蔽率及建築高度，即否准被上訴人108年6月6日申請  
28 案，實難謂無逾越權限裁量之情事。

29 (四)綜上所述，上訴人援引前揭內政部解釋令，作成原處分以10  
30 8年6月6日申請案之土地使用分區包括都市計畫工業區，即  
31 無危老重建條例之適用，而駁回被上訴人之申請，乃係增加

01 法律所無之限制，訴願決定未予糾正，亦有未洽，被上訴人  
02 訴請將之一併撤銷部分，為有理由，應予准許。至被上訴人  
03 108年6月6日申請案之核准與否及內容尚涉及是否符合危老  
04 重建條例第6條及第7條規定，應由上訴人進行充分完整之審  
05 查後，另行作成適法處分。則被上訴人請求判命上訴人應作  
06 成如其訴之聲明第2項所示之行政處分，依行政訴訟法第200  
07 條第4款規定，於請求命上訴人遵照原判決之法律見解對其  
08 作成處分部分為有理由，其餘部分，不應准許，應予駁回。

09 四、上訴意旨略謂：

10 (一)按危老重建條例之立法總說明，可知坐落工業區之合法建  
11 物，無法透過重建達到改善居住環境之目的。原判決未審究  
12 該條例之立法理由，難謂無法規適用不當之情形。另依危老  
13 重建條例第3條規定之立法紀錄，足證危老重建條例係以住  
14 宅重建為核心，與坐落工業區非供居住使用合法建物之重建  
15 本質不同。原判決拒絕援用內政部108年5月31日令，有判決  
16 不適用法規或適用不當及不備理由之違法。

17 (二)內政部係依行為時危老重建條例第2條、第6條第1項及第5項  
18 規定之授權，制定108年5月31日令，排除都市計畫範圍內土  
19 地使用分區為工業區於容積獎勵之適用，並未牴觸該條例有  
20 關重建計畫給予容積獎勵之規定，原判決未見於此逕自拒絕  
21 援用，當有判決不適用法規及理由不備之違法。

22 (三)查行政院108年4月26日核定工業區更新立體化發展方案早已  
23 定於都市計畫法新北市施行細則第47條規定中，與危老重建  
24 條例第6條規定之容積獎勵間，係基於不同之目的及土地利  
25 用因素。且主管機關在訂定容積獎勵措施時，除應就誘導性  
26 容積獎勵所欲達成目的為考量外，亦應將不同「土地使用分  
27 區」及「發展需求」納入評估。是內政部108年5月31日令排  
28 除都市計畫工業區適用危老重建條例，與該條例之立法目的  
29 間具有合理連結。原判決未考量給予容積獎勵目的及容積獎  
30 勵與都市計畫間之關聯性，當有判決不適用法規或適用不當  
31 之違法。

01 (四)按行為時危老重建條例第6條第4項規定係以該申請案件得適  
02 用該條例容積獎勵規定為前提，不得同時或嗣後再申請其他  
03 法令規定之建築容積獎勵，避免各式容積獎勵相互累加，使  
04 既有都市計畫法定容積管制形同虛設；次按建築技術規則建  
05 築設計施工編第165條第1項規定與本件都市計畫工業區土地  
06 得否適用危老重建條例之容積獎勵規範無關，原判決以此為  
07 理由，認原處分違法，當有理由不備之違法。

08 五、本院查：

09 (一)危老重建條例第1條規定：「為因應潛在災害風險，加速都  
10 市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環  
11 境，提升建築安全與國民生活品質，特制定本條例。」第3  
12 條第1項規定：「本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經  
13 目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，  
14 且符合下列各款之一之合法建築物：一、經建築主管機關依  
15 建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或  
16 評估有危險之虞應限期補強或拆除者。二、經結構安全性能  
17 評估結果未達最低等級者。三、屋齡30年以上，經結構安全  
18 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  
19 效益或未設置昇降設備者。」第4條第1項規定：「主管機關  
20 得補助結構安全性能評估費用……」第5條第1項規定：「依  
21 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  
22 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  
23 同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法  
24 令規定申請建築執照。」第6條第1項規定：「重建計畫範圍  
25 內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎  
26 勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍之基  
27 準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積，不受都市計畫  
28 法第85條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上  
29 限之限制。」第7條規定：「依本條例實施重建者，其建蔽  
30 率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主  
31 管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得

01 超過原建蔽率。」第8條第1項規定：「本條例施行後五年內  
02 申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄  
03 市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，  
04 得依下列規定減免稅捐……」第10條第1項規定：「各級主  
05 管機關得就重建計畫給予補助，並就下列情形提供重建工程  
06 必要融資貸款信用保證……」

07 （二）查危老重建條例係於106年4月25日經立法院三讀通過，於10  
08 6年5月10日經總統公布，嗣於109年微幅修正。依前引條文  
09 可知，此條例採取補助結構安全性能評估費用（第4條）、建  
10 築容積獎勵（第6條）、放寬建蔽率及建築物高度（第7條）、減  
11 免稅捐（第8條）、就重建計畫給予補助及提供重建工程必要  
12 融資貸款信用保證（第10條）等諸項誘因為政策工具，以達其  
13 立法目的，不涉及憲法所保障之人民基本權（財產權）限制之  
14 問題，先予指明。

15 （三）危老重建條例之制定，始於行政院於105年12月29日函送立  
16 法院審議「都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例」草案  
17 （立法院議案關係文書院總第686號政府提案第15891號），依  
18 該草案總說明以：「根據國家發展委員會都市及區域發展統  
19 計資料顯示，全國都市計畫地區面積僅占國土面積之12%，  
20 有80%以上人口係居住於都市計畫地區，顯見我國都市計畫  
21 地區人口密度極高；又依內政部不動產資訊平臺統計，全國  
22 30年以上建築約384萬戶、約8萬6千棟，依公有建築物耐震  
23 評估經驗推估，其中未能符合耐震標準者約有3萬4千棟，部  
24 分危險及老舊建築物之建築立面、公共管線老舊，加蓋違建  
25 嚴重，多數位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備，耐震設計  
26 與現行規範有所差距，環境品質不佳等問題亟待解決。由於  
27 我國為地震發生高危險地區，如發生高強度地震災害，將對  
28 民眾生命、財產及安全影響甚鉅。又我國已步入高齡少子女  
29 化社會，目前65歲以上高齡者已近人口結構之13%，5層樓以  
30 下老舊建築多無設置昇降設備，對於無障礙居住環境之需求  
31 日殷。」「依據過去實務執行經驗，危險及老舊建築物因原

01 建築容積大於法定容積、重建後因建蔽率規定致一樓使用面  
02 積減少、居民自主及經濟弱勢地區重建經費籌措困難及缺乏  
03 主管機關介入提供諮詢與協助之機制等原因，致危險及老舊  
04 建築物推動重建不易，缺乏政策誘因，為加速危險及老舊建  
05 築物重建，爰擬具『都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條  
06 例』（以下簡稱本條例）草案……」。當時之內政部部长葉  
07 俊榮則於法案審查時說明以：「(壹)立法緣起：(一)保障國  
08 民生命安全『921震災及331地震發生至今已將近20年時間，  
09 本部亦陸續檢討建築物結構安全相關規範，俾使新建建築物  
10 能在強震來襲時屹立不搖，保障國民生命安全；但國內仍有  
11 部分建築物為高氯離子混凝土建築物（俗稱海砂屋），或在  
12 地震後列為「需注意（黃單）」，其結構安全均有疑慮。我  
13 國位於環太平洋地震帶，為地震發生高危險地區，為因應未  
14 來可能之災害風險，實有必要促使結構安全堪虞之危險及老  
15 舊建築物加速重建，以維護國民生命財產之安全。危險及老  
16 舊建築物有急迫重建之必要，實務經驗卻有受限於地方訂定  
17 更新單元劃定基準無法適用都市更新條例獎勵規定，或都市  
18 更新程序較為冗長不易推動之困境。我國現行法制對於危險  
19 建築物僅有強制拆除之規定，但對於有災害風險之危險或老  
20 舊建築物之重建，卻欠缺獎勵之機制，致推動重建不易，影  
21 響國民生命財產安全，本條例之目的即在於完備推動重建之  
22 法制措施。』(二)加速危險及老舊建築物重建『依本部不動  
23 產資訊平臺統計，全國30年以上建築約384萬戶，其中屬4、  
24 5層樓者約86萬戶、即約8.6萬棟；又依過去執行公有建築物  
25 耐震檢測之經驗，其中約有40%耐震係數不足，故以此推估  
26 約有3.4萬棟屬4、5層樓之建築物，經建築物耐震評估後將  
27 有災害風險疑慮。本條例之目的即在於提供政策誘因，放寬  
28 部分法令限制，協助上開建築物之加速重建，俾使目前已完  
29 成整合之建築物所有權人，得依本條例規定之簡易程序，快  
30 速完成重建；並促進尚未完成整合者，得依本條例所規定之  
31 各項獎勵誘因，加速整合完成重建。』(貳)提案重點：依據

01 過去實務執行經驗，危險及老舊建築物因原建築容積大於基  
02 準容積、重建後因建蔽率規定致一樓使用面積減少、居民自  
03 主及經濟弱勢地區重建經費籌措困難及缺乏主管機關介入提  
04 供諮詢與協助之機制等原因，致危險及老舊建築物推動重建  
05 不易，缺乏政策誘因，本條例草案即針對上述課題……」  
06 (立法院議案關係文書院總第686號政府提案第15891之1  
07 號)。再對照該條例於第1條明白宣示：係為因應潛在災害風  
08 險，加速都市計畫範圍內危老建築物之重建，改善居住環  
09 境，提升建築安全與國民生活品質等語，而歷次委員會審  
10 查、黨團協商、院會討論、二讀、三讀，乃至附帶決議，亦  
11 均聚焦於如何加速重建該約有3.4萬棟屬4、5層樓之耐震係  
12 數不足之住宅，因此，危老重建條例所提供之上開誘因，係  
13 針對都市計畫範圍內供人民居住之危老建築物之重建。

14 (四)都市計畫法第1條規定：「為改善居民生活環境，並促進  
15 市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」第3條規  
16 定：「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生  
17 活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設  
18 施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」  
19 第32條第1項規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等  
20 使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用  
21 區。」第34條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土  
22 地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」  
23 第35條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建  
24 築物之使用，不得有礙商業之便利。」第36條規定：「工業  
25 區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用  
26 為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築  
27 之。」第39條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區  
28 內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比  
29 率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築  
30 物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直  
31 轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之



規定。」是可知都市計畫之目的在提供一個有秩序的都市發展環境，對各種活動(即使用)在地理位置上的排列作適當的配合，規劃充足的公共設施。希望一方面獲得一個良好與經濟的生活環境，二方面藉良好與經濟的生活環境吸引並促進產業發展，增加人民的財富，三方面藉此保護我們賴以維生的自然環境，簡言之，都市計畫的終極目標是提高人民生活的品質。而都市計畫法所規範之土地使用分區管制，包括使用區之劃定(如住宅區、商業區或工業區等)及使用強度(如建築物高度、建蔽率、容積率等)等規定，並對有妨礙各分區用途的其他使用加以限制，其目的即在於避免都市人口無限制的膨脹，確保都市作有秩序的發展，維護良好的居住環境及提供合宜的公共設施，以確保各分區經濟利益，排除有害的分區使用，達成上開提高人民生活品質的終極目標。

(五)經查，被上訴人於108年6月6日檢具重建計畫及相關圖說，向上訴人申請重建，申請案之基地即系爭土地之土地使用分區包括都市計畫工業區，為原判決依法確定之事實，並有申請書在卷可按，本院應以為判決之基礎。承前所述，危老重建條例既係規範都市計畫範圍內危老建築物之重建，而以都市計畫中所為之土地使用強度管制之放寬為誘因，希冀改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，是可知危老重建係屬於都市計畫體系中的制度及開發手段，則在適用上自應遵循都市計畫體系的基本價值及指導原則。申言之，危老重建條例所提供之上開誘因，既係針對都市計畫範圍內供人民居住之危老建築物之重建，則上訴人主張108年6月6日申請案因包括都市計畫工業區，故沒有危老重建條例之適用，即非無據，且符合前揭都市計畫體系正義。是以，原判決僅依危老重建條例第3條規定之文字，逕認並未排除都市計畫工業區之適用，即有不適用危老重建條例及都市計畫法之違背法令。

(六)關於內政部108年5月31日令謂：「按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在

01 災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重  
02 建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，且行政  
03 院108年4月26日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計  
04 畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能  
05 並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發  
06 展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，  
07 使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依本條例申請重  
08 建。」等語及內政部營建署108年6月28日營署更字第108004  
09 5839號函：「查旨揭本部令(按：即前揭令)業明釋，都市計  
10 畫工業區不得依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重  
11 建。故貴府函詢個案重建計畫範圍含括都市計畫工業區，無  
12 本條例之適用。」等語，固為上訴人作成原處分所援用，然  
13 核諸前揭之說明，上開函令就關於都市計畫工業區有無危老  
14 重建條例之適用部分，尚屬合於危老重建條例立法意旨之解  
15 釋，以該函令並無牴觸危老重建條例，亦無涉對人民財產權  
16 所為之限制，上訴人於處理108年6月6日申請案時援用該函  
17 令與否均不致異其結論，是原判決指摘上開函令違反法律保  
18 留原則，不予援用，逕認上訴人應許被上訴人依危老重建條  
19 例為108年6月6日申請案並進而要求上訴人應審查其他要件  
20 及給予如何之土地使用強度之放寬，尚屬率斷。至於上開內  
21 政部108年5月31日令所稱行政院108年4月26日已核定工業區  
22 更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積  
23 獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型，為避免  
24 本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申  
25 杜絕違規工業住宅政策方向等語，旨在說明危老重建條例與  
26 工業區更新立體化發展方案所為之容積獎勵，分屬不同政策  
27 之工具，二者之間本無必然之聯結，是原判決指摘上開內政  
28 部函令限制都市計畫工業區危老建物之適用，欠缺合理之聯  
29 結關係，難謂適法云云，即有違反論理法則及不適用危老重  
30 建條例之違背法令。

(七)又108年7月3日修正前都市計畫法新北市施行細則第47條規定：「(第1項)各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第41條與第50條、水利法第82條及依本法第83條之1規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.5倍之基準容積或各該建築基地0.3倍之基準容積再加其原建築容積。二、前款以外之地區：建築基地1.2倍之基準容積。……(第3項)依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且法定容積率為240%以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，得依都市型工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵，不受第1項之限制。……(第5項)放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例及第55條等相關規定辦理，不受第1項之限制。……」108年7月3日修正發布之現行法第47條第1項僅將都市更新法「規」修正為都市更新法「令」，第2項則規定3款情形，其中第1款及第3款即原第3項及第5項，第2款則係增列：「下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制：一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為240%以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。二、都市計畫乙種工業區或產業專用區之開發建築，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。三、放射性污染建築物、都市計

01 畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，  
02 經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築  
03 物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條  
04 例、第55條規定辦理者。」核上開所增列之第2款，依修正  
05 時間及內容，固係配合上開行政院核定之工業區更新立體化  
06 發展方案及上訴人所核定之新北市工業區立體化方案，惟  
07 查，該第47條旨在規範各土地使用分區基準容積增加建築容  
08 積之上限及其例外不受限之情形，而得否依該3款事由申請  
09 辦理容積獎勵則各有其法定要件，與本件所爭議之都市計畫  
10 工業區是否有危老重建條例之適用無涉。而危老重建條例第  
11 6條第6項(109年5月6日修正前為同條第4項)係規定以：「依  
12 本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之  
13 建築容積獎勵項目。」按其立法理由業已說明以：該項明定  
14 不得同時適用都市計畫法令及都市更新法令規定之建築容積  
15 獎勵項目，以符公平原則。則原判決謂係前引危老重建條例  
16 之明文，依該條例申請建築容積獎勵者，係不得同時適用其  
17 他法令規定之建築容積獎勵項目，則倘人民依危老重建條例  
18 申請重建之建築容積獎勵，亦僅是不得同時適用新北市工業  
19 區立體化方案之建築容積獎勵的問題，並無規定申請重建之  
20 合法建築係位於都市計畫乙種工業區者，即應限制其依危老  
21 重建條例為申請云云，依前揭之說明，自屬誤解上開法令，  
22 且有違論理法則，而有不適用法規及適用不當之違背法令。

23 (八)末按建築技術規則建築設計施工編第165條第1項規定：「建  
24 築基地跨越2個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積  
25 之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規  
26 定，分別計算。」固如原判決所述其旨在規定建築基地跨越  
27 2個以上使用分區時，並非不得合併建築。惟本件所爭議  
28 者，並非得否單純跨越商業區及工業區合併建築之問題，而  
29 係建築基地跨越商業區及工業區時，得否適用危老重建條例  
30 之規定，以取得該條例所提供之容積獎勵、土地使用強度之

01 放寬，乃至其他補助之問題，原判決援引此規定論證本件應  
02 有危老重建條例之適用，自亦有適用法規不當之違背法令。

03 六、綜上所述，原處分否准被上訴人於108年6月6日所為之申  
04 請，於法尚無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合。原判決  
05 既有如上所述之違背法令，且違法情事復足以影響判決結  
06 果，上訴人指摘原判決違背法令，求予廢棄，即有理由，且  
07 依原審確認之事實，本院已可自為判決，爰將原判決除確定  
08 部分外廢棄，並駁回該部分被上訴人在第一審之訴。

09 七、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1  
10 項、第259條第1款、第98條第1項前段，判決如主文。

11 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日

12 最高行政法院第一庭

13 審判長法官 侯 東 昇

14 法官 簡 慧 娟

15 法官 鍾 啟 煌

16 法官 蔡 紹 良

17 法官 王 碧 芳

18 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

19 中 華 民 國 111 年 3 月 11 日

20 書記官 葉 倩 如