

最 高 行 政 法 院 判 決

111年度上字第761號

上 訴 人 陳智榮（陳英富承受訴訟人）

陳秀綢（兼陳英富承受訴訟人）

送達代收人 李昭玫

陳秀玲（兼陳英富承受訴訟人）

陳宏榮（兼陳英富承受訴訟人）

范志海

顏永昌

王梅珍

郭漢壽

郭榮欣

郭華欣

上三人共同送達代收人 郭慈欣

共 同

訴訟代理人 王慕寧 律師

被 上 訴 人 臺北市府

代 表 人 蔣萬安

訴訟代理人 張晉豪 律師

參 加 人 台北遷建基地都市更新股份有限公司

代 表 人 鄭美蘭

訴訟代理人 黃冠中 律師

許獻進 律師

上列當事人間都市更新事件，上訴人對於中華民國111年7月28日臺北高等行政法院108年度訴字第1249號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺北高等行政法院高等行政訴訟庭。

理 由

一、按行政訴訟法於民國111年6月22日經總統公布修正部分條文，並定於112年8月15日施行。行政訴訟法施行法第19條規

01 定：「（第1項）修正行政訴訟法施行前已繫屬於最高行政
02 法院，而於修正行政訴訟法施行後，尚未終結之事件，由最
03 高行政法院依舊法審理。（第2項）前項情形，最高行政法
04 院為發回或發交之裁判者，應依修正行政訴訟法第104條之1
05 或第229條規定決定受發回或發交之管轄法院。……」準
06 此，本件仍應依修正施行前規定審理，審理結果認應予廢棄
07 發回原審時，則依修正行政訴訟法第104條之1第1項本文規
08 定：「適用通常訴訟程序之事件，以高等行政法院為第一審
09 管轄法院。」第3條之1前段規定：「本法所稱高等行政法
10 院，指高等行政法院高等行政訴訟庭」乃應發回臺北高等行
11 政法院高等行政訴訟庭，先予指明。

12 二、爭訟概要

13 (一)、參加人擬訂「臺北市信義區虎林段四小段38號地號等120筆
14 土地都市更新事業計畫案」（下稱前事業計畫），於94年8
15 月3日向被上訴人申請報核前事業計畫（下稱94年公展
16 版），因部分土地所有權人於公展期間之94年11月25日出具
17 「不同意參與更新連署書」，經被上訴人重行核算行為時都
18 市更新條例（下稱都更條例）第22條規定之同意比例，認前
19 事業計畫不符合規定，以95年2月6日府都新字第0000000000
20 0號函駁回（下稱前駁回處分），嗣以95年5月30日府都更字
21 第00000000000號撤銷前駁回處分，重行審查。其後，參加
22 人以被上訴人97年2月29日公告施行「變更臺北市遷建住宅
23 其他都市計畫暨劃○○市○○○區計畫案」，依臺北市政府
24 處理都市更新事業程序終結前自行修正都市更新計畫案件作
25 業要點規定，於98年11月2日提出修正後前事業計畫書（下
26 稱98年掛件版），送請被上訴人續行審議，並依臺北市都市
27 更新及爭議處理審議會（下稱都更審議會）審議決議內容修
28 正後，經審議通過，參加人遂檢具修正後通過之前事業計畫
29 書（下稱100年核定版）及相關文件報核，經被上訴人以100
30 年12月2日府都更字第00000000000號函（下稱前處分）核定
31 發布實施前事業計畫。本件上訴人陳英富、陳宏榮、陳秀

01 綢、陳秀玲、范志海、顏永昌及其他所有權人邱韻蓉、邱鈺
02 婷等人，不服前處分，循序提起行政訴訟，經改制前臺北高
03 等行政法院（下稱原審）101年度訴字第1317號判決撤銷前
04 處分及訴願決定，惟經本院103年度判字第642號判決廢棄發
05 回，嗣經原審認被上訴人就未經踐行公開展覽與公聽會程序
06 之98年掛件版予以審議，並依其審議結果以前處分核定實施
07 100年核定都更事業計畫，有違正當程序，係屬違法，而以
08 原審103年度訴更一字第132號判決（下稱前判決）撤銷前處
09 分及訴願決定，再經本院106年度裁字第2245號裁定及106年
10 度判字第753號判決（下合稱前確定裁判），依序以被上訴
11 人上訴逾期、參加人上訴無理由而分別駁回其等上訴確定。

12 (二)、參加人因而於107年10月17日以（107）遷建字第015號函提
13 出修正後「臺北市信義區虎林段四小段38地號等138筆（原1
14 20筆）土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭事業計畫）予
15 被上訴人，供被上訴人於107年10月31日至11月29日期間舉
16 行公開展覽、107年11月14日舉行公聽會、108年1月25日舉
17 行聽證，並經都更審議會分別於108年2月25日、108年3月8
18 日、108年3月29日辦理第363次、第365次、第368次會議審
19 議通過後，以108年5月28日府都新字第00000000000號函
20 （下稱原處分）准予核定實施（下稱108年核定版）。上訴
21 人及原審原告邱鈺婷、邱韻蓉不服原處分，循序提起行政訴
22 訟，嗣於訴訟程序進行中，參加人擬訂「變更臺北市信義區
23 虎林段四小段38地號等138筆（原120筆）土地都市更新事業
24 計畫案」（下稱系爭變更計畫），於109年8月31日向被上訴
25 人報核。被上訴人於109年10月22日至同年11月20日舉辦公
26 開展覽、於109年11月13日舉辦公聽會，並經都更審議會分
27 別於109年12月21日、110年1月18日、110年3月16日、110年
28 5月7日辦理第453次、第457次、第466次、第473次會議審
29 議，期間且於110年4月12日舉辦聽證，再於110年7月20日以
30 府都新字第00000000000號函（下稱變更處分）核定發布實
31 施系爭變更計畫。上訴人仍不服，於審理時變更及追加訴之

01 聲明：求為判決撤銷原處分除變更處分已取代部分（變更臺
02 北市信義區虎林段四小段38地號等138筆土地都市更新事業
03 計畫案綜1至綜9「修正內容—核定版」一欄所載）外及變更
04 處分。遭原判決駁回，上訴人遂提起本件上訴。

05 三、上訴人起訴之主張、被上訴人及參加人在原審的答辯，均引
06 用原判決所載。

07 四、原審判決駁回上訴人之訴，係以：

08 (一)、前處分業經法院撤銷確定，而無法實施，參加人另行擬具系
09 爭事業計畫（即108年核定版）報核，與被上訴人所核定之
10 前事業計畫相較，內容已有重大變更而失同一性，所有權人
11 需重新思考始得選配，應屬新都更事業計畫之報核。又變更
12 處分說明五記載「除本次同意變更內容外，其餘事項仍應依
13 前處分核定內容辦理」等文字，足認參加人擬定之系爭變更
14 計畫係就原經被上訴人核定實施之系爭事業計畫為局部調
15 整，與前經被上訴人准予核定實施之系爭事業計畫內容並無
16 本質上之變動，仍屬原計畫之延續，變更處分僅就變更之計
17 畫內容為核定，並不生取代未變更內容部分之原處分所核定
18 效力。參加人於107年10月17日向被上訴人申請系爭事業計
19 畫報核，為都更條例107年12月28日修正條文施行前已報核
20 之申請案，是系爭事業計畫之擬訂、審核及變更，均得適用
21 修正前之都更條例。系爭事業計畫經參加人報核後，於107
22 年10月31日至11月29日舉行公開展覽、同年11月14日舉行公
23 聽會，經聽證程序、都更審議會審議，被上訴人核定實施，
24 嗣系爭事業計畫原核定與經變更部分，業於109年10月22日
25 至同年11月20日辦理公開展覽，同年11月13日辦理公聽會，
26 再經聽證程序、都更審議會審議後核定實施，則所有權人對
27 於系爭事業計畫於同意後，就變更之內容，已踐行正當法律
28 程序，得重新確認是否同意，如不同意，也得於系爭變更計
29 畫公開展覽期滿前撤銷其同意。準此，本件同意比例，應計
30 算系爭事業計畫之同意書，以107年10月17日（原判決誤繕
31 為31日）報核時為準，嗣計畫部分變更，致原同意之所有權

01 人「出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務有所
02 調整」，而得撤銷其同意，則撤銷同意時點應以系爭變更計
03 畫109年11月20日「公開展覽期滿前」為準。同理，原未同
04 意之所有權人，因系爭變更計畫自亦能新為同意，則此新增
05 之同意，仍應回歸同條第1項規定，以109年8月31日報核時
06 為準。故本件同意比例，應計算系爭事業計畫之同意書，原
07 則上計算增加與撤銷同意書分別至系爭變更計畫報核與公開
08 展覽期滿時。是以，本件同意比例之審核，以參加人於107
09 年10月17日報核系爭事業計畫所檢附之同意書為準，併加計
10 於109年8月31日報核系爭變更計畫時，所新增之同意書，以
11 及扣減系爭變更計畫於109年11月20日公開展覽期間所撤銷
12 之同意書，而原同意嗣撤銷後又同意者，其真意僅係回復到
13 其報核時原同意之狀態，應以報核時之同意為準。綜合全部
14 卷證調查之結果，作成原判決附表，就更新單元範圍內私有
15 土地所有權人其所有土地總面積而言，雖總人數有195人，
16 但有8人之建物坐落在公有土地，故土地所有權人之總人數
17 有187人，而同意之人數為139人（扣除原判決附表無同意書
18 及權屬為0者），其同意比例是74.33%，其所有土地經同意
19 部分為3,501.82平方公尺，其占有所有土地總面積4,807平方
20 公尺之同意比例為72.85%；就更新單元範圍內私有合法建
21 築物所有權人及其所有合法建築物總樓地板面積而言，雖總
22 人數有195人，但有23人無合法建物所有權或未辦理第一次
23 保存登記，故建築物所有權人之總人數有172人，而提出同
24 意書之人數為122人（扣除沒有同意書、權屬為0、公展後辦
25 理第一次保存登記、無合法建物者），其同意比例為70.9
26 3%，其所有合法建築物經同意部分為7,420.78平方公尺，
27 其占有所有合法建築物總面積10,914.89平方公尺之同意比例
28 為67.99%。據此，本件同意比例符合行為時都更條例第22
29 條規定之更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權
30 人均超過5分之3，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地
31 板面積均超過3分之2之同意。

01 (二)、在以權利變換之實施方式，針對變換後得分配之內容，行為
02 時都更條例第31條第1項係規定就權利變換後之土地及建築
03 物扣除折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物即依各宗土
04 地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人，至
05 於同條第2項就分配結果，若實際分配之土地及建築物面積
06 多於應分配面積者，則明定應繳納差額價金；但該規定同樣
07 亦未賦予土地及建物所有權人在依法為權利變換之分配時，
08 必然享有主張超出或少於行為時都更條例第31條第1項所應
09 分配面積之法定權利。再參酌非土地或建物所有權人之實施
10 者，就其墊付之共同負擔費用（行為時都更條例第30條第1
11 項即規定工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理
12 費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各
13 項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用等均屬之），本即
14 得依行為時都更條例第30條、第31條等規定所揭示依參與貢
15 獻程度之比例取回開發利潤，則如所有權人及權利變換關係
16 人等欲超額選配或少選時，核屬其等分配開發利潤時，除依
17 前述規定之各自參與貢獻程度分配計算方式外，是否及如何
18 與實施者協商之問題，而若協商取得超額分配或少選，此時
19 方有適用行為時都更條例第31條第2項規定以繳納差額價金
20 或取得差額價金作為對價。準此，本件系爭事業計畫拾、實
21 施方式及有關費用分擔三、分配原則7.中除記載：「為避免
22 所有權人之間因超額選配（實際分配權利價值超過應分配權
23 利價值）而損及其他所有權人選配權益，應繳納及領取之差
24 額價金，以不超過更新後應分配權利價值5%為原則」外，
25 尚有接續載明：「超過部分須與實施者合意為之。」之旨，
26 顯然上訴人並不待協商，即可在其應分配價值外尚增減5%
27 範圍內，定為其可直接選配之價值基準，上開超額選配（包
28 括少選，下同）比例5%，相較於行為時都更條例第31條第1
29 項規定已對上訴人更有利，一體適用於全部土地及建物所有
30 權人，並無違反平等原則，且難認有何違反比例原則。又縱
31 使上訴人表達超過105%或低於95%部分與參加人協商之意

01 願，參加人未予同意，亦屬參加人視自身需求、上訴人若超
02 額選配對系爭事業計畫實施進度之影響等情綜合評估後之協
03 商自由問題，實難即謂超額選配比例有何欠缺合理必要性之
04 問題。系爭事業計畫有關選配原則之審議，已經利害關係人
05 表示意見，並踐行正當程序，都更審議會就選配原則已經充
06 分討論決定而實質審議，所為判斷並非恣意及任意，亦無其
07 他違法情事，而系爭變更計畫未就選配原則部分變更取代原
08 處分，被上訴人以原處分予以核定，應無不合。

09 (三)、有關拆遷補償及安置費用之判定原則、管理費用提列之計算
10 公式（費率），貸款利息之計算基準（例如貸款期間），應
11 僅係於事業計畫中先「確立」，尚非已屬「確定」而不得於
12 權變計畫中視實際情形調整。108年核定版開宗明義表示：
13 後續本都市更新事業之相關辦理費用，依107年7月23日都市
14 更新事業及權利變換計畫有關費用提列總表（下稱提列總
15 表）「概估」，「預估可能」產生費用項目與分擔方式分述
16 如下，本章財務計畫成本說明僅為「估算階段」，各項目之
17 計算結果及其「費率」，應以臺北市政府核定公告權利變換
18 計畫內容為準。系爭事業計畫業載明所提列上開各項費用，
19 乃以被上訴人所發布行為時提列總表（107年7月23日修正發
20 布）為據。關於管理費率（人事行政管理費率為5%、廣告
21 銷售管理費率5.22%、風險管理費為15%）、貸款利息之貸
22 款期間（52.1個月）、拆遷安置費用等，尚難謂有何不合理
23 之處。核系爭事業計畫有關共同負擔項目之審議，已經利害
24 關係人表示意見，並踐行正當程序，都更審議會就此部分已
25 經進行合理審查，所為判斷亦無其他違法情事，自應予以尊
26 重，而系爭變更計畫未就共同負擔上開項目部分變更取代原
27 處分，被上訴人以原處分予以核定，應無不合，惟此部分內
28 容，尚待權利變換計畫始能確定，尚應由都更審議會再行實
29 質審議等詞，茲為其論據。

30 五、本院查：

01 (一)、按為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改
02 善居住環境，增進公共利益，訂有都更條例。現行都更條例
03 第86條第2項規定：「本條例中華民國107年12月28日修正之
04 條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更
05 新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第33條
06 及第48條第1項聽證規定外，得適用修正前之規定。」依原
07 判決所認定系爭事業計畫申請報核在107年12月28日前之事
08 實，則本件得適用108年1月30日修正公布全文前之都更條
09 例，即系爭事業計畫之審核及變更，除應踐行聽證程序外，
10 得適用修正前之規定，先此敘明。

11 (二)、修正前都更條例第19條規定：「（第1項）都市更新事業計
12 畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議
13 通過後核定發布實施；……（第2項）擬訂或變更都市更新
14 事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。（第3項）
15 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，
16 應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展
17 覽30日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有
18 土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮
19 短為15日。……」第22條第1項、第3項規定：「（第1項）
20 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第10條
21 規定申請獲准實施都市更新事業者，……應經更新單元範圍
22 內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過5分之3，並其
23 所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過3分之2之
24 同意……（第3項）各級主管機關對第1項同意比例之審核，
25 除有民法第88條、第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷
26 者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人
27 不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿
28 前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計
29 畫權利義務相同者，不在此限。」依第22條第3項於97年1月
30 16日增訂之立法理由：「……考量更新案件操作實務，所有
31 權人於簽訂更新同意書後，始由實施者擬定都市更新事業計

01 畫報核，並由主管機關辦理公開展覽，民眾於公開展覽期間
02 對於計畫內容如認為有影響其權益，應有撤銷原簽訂同意書
03 之權利，惟公開展覽期滿後，除有民法第88條、第89條及第
04 92條規定撤銷原因或經雙方達成協議者外，不容任意撤銷，
05 以維都市更新事業推動之安定性，爰增訂第3項。」可知，
06 該條項所指各級主管機關對第1項同意比例之審核，除有民
07 法第88條、第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，
08 以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準，係指有民眾於公
09 開展覽期間對於計畫內容如認為有影響其權益，有撤銷原簽
10 訂同意書之情形，則各級主管機關對第1項同意比例之審核
11 應以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。又108年5月15
12 日修正前都市更新條例施行細則第15條第1項、第2項規定：
13 「（第1項）土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條
14 例……第22條第1項規定取得之同意，應檢附下列證明文
15 件：一、土地及合法建築物之權利證明文件：（一）地籍圖
16 謄本或其電子謄本。（二）土地登記謄本或其電子謄本。
17 （三）建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。二、
18 私有土地及合法建築物所有權人出具之同意書。（第2項）
19 前項第1款謄本及電子謄本，以於都市更新事業概要或都市
20 更新事業計畫報核之日所核發者為限。」99年5月3日修正理
21 由明載：「……各級主管機關確認同意比例是否達法定門
22 檻，係以實施者提出土地及合法建築物權利證明文件為查核
23 依據，如非檢具……都市更新事業計畫報核日核發之地籍圖
24 謄本、土地登記謄本、建物登記謄本、或其電子謄本，各級
25 主管機關難以確實檢核報核當時正確之所有權狀態。爰……
26 明定第1項第1款之謄本及電子謄本之有效期限，以……都市
27 更新事業計畫報核之日所核發者為限……」是實施者擬定或
28 變更都市更新事業計畫報核時，依修正前都更條例第22條第
29 1項規定取得之同意，所檢附土地及合法建築物之權利證明
30 文件，有關土地登記及建物登記之謄本或其電子謄本，乃應
31 以都市更新事業計畫報核之日為準。

01 (三)、修正前都更條例規定都市更新之實施，包含更新地區之劃定
02 (第二章)、都市更新事業之實施(第三章)、權利變換
03 (第四章)等程序。依前述修正前都更條例第22條第1項規
04 定可知，都市更新事業計畫之報核，不必更新範圍內全體土
05 地所有權人均同意，而係以有更新範圍內一定比例地主之同
06 意為要件。司法院釋字第709號解釋理由書且闡述：「……
07 都市更新為都市計畫之一環……除具有使人民得享有安全、
08 和平與尊嚴之適足居住環境之意義（經濟社會文化權利國際
09 公約第11條第1項規定參照）外，並作為限制財產權與居住
10 自由之法律依據。都市更新之實施涉及政治、經濟、社會、
11 實質環境及居民權利等因素之考量，本質上係屬國家或地方
12 自治團體之公共事務，故縱使基於事實上需要及引入民間活
13 力之政策考量，而以法律規定人民在一定條件下得申請自行
14 辦理，國家或地方自治團體仍須以公權力為必要之監督及審
15 查決定。……都市更新條例第22條第1項規定……考其立法
16 目的，一方面係為落實推動都市更新，避免因少數人之不同
17 考量而影響多數人改善居住環境、促進都市土地有計畫再開
18 發利用之權益，因而規定達一定人數及一定面積之同意比
19 率，即得申請核定都市更新事業計畫……都市更新不僅涉及
20 不願參加都市更新者之財產權與居住自由，亦涉及重要公益
21 之實現、願意參與都市更新者之財產與適足居住環境之權
22 益，以及更新單元周邊關係人之權利……」顯示土地具有公
23 共性、社會性。更新事業乃基於更新事業範圍內多數相關權
24 利人及利害關係人的合意，產生共同利益；法律規定都市更
25 新事業計畫之報核，必須有更新範圍內一定比例地主之同
26 意，即在初步確認其事業之內容是否已形成居民整體之意
27 志、共識，而為該事業是否具有公共利益之審核基準之一。
28 「事業計畫同意書」對於主管機關而言，係檢核都市更新事
29 業計畫是否符合法定要件，主要在使主管機關確認地主同意
30 或不同意之狀態。又由於後續的「權利變換計畫」程序，都
31 更條例並未設計亦需經地主同意之機制，地主只有「參與」

或「不參與」權利變換的問題；倘若地主拒絕「參與」權利變換，依修正前都更條例第31條第1項，僅能領取更新前權利價值之現金補償，完全不影響都市更新程序的進行。是一旦達到修正前都更條例第22條第1項規定的法定門檻，立法者即以更新單元範圍內「多數」的人都已經同意實施者辦理更新，後續不需要地主再出具同意書，等同其取得都市更新開發主導權。因此，主管機關就實施者所報核之擬定或變更都市更新事業計畫，均應於核定前，確實依修正前都更條例第22條第1項規定，審查「事業計畫同意書」是否已達法定比例。

(四)、行政訴訟法第133條前段規定：「行政法院應依職權調查證據……」第189條規定：「（第1項）行政法院為裁判時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽。但別有規定者，不在此限。……（第3項）得心證之理由，應記明於判決。」另依同法第209條第1項第7款、第3項規定，判決書記載理由，理由項下應記載關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見。故行政法院對於攸關本案事實關係之重要證據方法，如有應調查而未予調查之情形，卻未說明其理由者，即違反上開規定乃判決不備理由，依同法第243條第2項第6款規定，判決當然違背法令。又為改善居住環境，合理利用都市土地，及對衰敗的老舊地區進行都市更新工作，修正前都更條例雖於第22條第1項規定得強制「少數」不同意者參與之作法，然以同意實施者已達法定門檻為前提，此為主管機關於核定都市更新事業計畫時，應確實審查之事項，前已述及。查被上訴人就參加人提出之系爭事業計畫，於108年5月28日以原處分核定准予核定實施；上訴人及原審原告邱鈺婷、邱韻蓉不服原處分，循序提起行政訴訟，嗣於訴訟程序進行中，參加人擬訂系爭變更計畫於109年8月31日向被上訴人報核，經被上訴人於110年7月20日以變更處分核定發布實施；又系爭變更計畫僅係部分取代原處分，未變更部分仍應依原處分核定之系爭事業計畫內

容實施等情，係原判決所認定之事實。是變更處分既未完全取代原處分，本件都市更新事業之實施，仍有部分應依原處分行之，則依上述說明，被上訴人不論於核定系爭事業計畫或系爭變更計畫前，均應確實審查「事業計畫同意書」是否已達法定比例。是原判決逕謂：本件同意比例，應計算系爭事業計畫之同意書，原則上計算增加與撤銷同意書分別至系爭變更計畫報核與公開展覽期滿時等語（見原判決第33頁第2行至第4行），而未就被上訴人於108年核定系爭事業計畫時，「事業計畫同意書」是否已達法定比例乙事，依上訴人之聲請（見原審卷一第295頁至第296頁行政準備一狀），予以調查並審認，於法尚有未合。上訴意旨執此指摘原判決違誤，已非無據。

(五)、次查，參加人於94年8月3日向被上訴人申請報核前事業計畫（即94年公展版），因部分土地所有權人於公展期間之94年11月25日出具「不同意參與更新連署書」，經被上訴人重行核算行為時都更條例第22條規定之同意比例，認前事業計畫不符合規定駁回，又於95年5月30日撤銷該駁回處分，重行審查後，參加人提出修正後之98年掛件版，送請被上訴人續行審議，經被上訴人以前處分核定發布實施；嗣前處分經原審前判決撤銷，並經本院前確定裁判駁回上訴確定等情，亦係原判決所認定之事實。觀之原審前判決係以被上訴人就未經踐行公開展覽與公聽會程序之98年掛件版予以審議，並依其審議結果以前處分核定實施100年核定都更事業計畫，有違反正當程序為由，而將前處分及其訴願決定均予撤銷。核被上訴人之前處分經行政法院撤銷後，乃回復至被上訴人受理上訴人報核前事業計畫未為處分之申請狀態，被上訴人就上訴人之申請事件應另為適法之處分。觀諸108年核定版內之「臺北市都市更新審議資料表」上「辦理過程」欄位所載：「申請事業計畫報核：94.08.03；事業計畫核定：100.12.02；事業計畫重新公展版送件：107.10.17」，及「第壹章、計畫緣起與目標」下「二、辦理緣起……（二）辦理過

程—1. 本案係核准事業概要後提送事業計畫，於94年6月22日……取得都市更新事業概要核准在案……2. 94年8月3日申請都市更新事業計畫業報核，臺北市政府於94年10月28日至94年11月28日辦理都市更新事業計畫公開展覽30日，並於94年11月22日假臺北市立永吉國民中學大禮堂舉辦公辦公聽會。……20. 經臺北高等行政法院105年8月24日（103年度訴更一字第132號）判決訴願及原處分均撤銷，並經最高行政法院106年12月28日（106年度判字第753號）裁定上訴駁回，本案撤銷事業計畫原處分後，應重新公開展覽後續審。21. 107年10月17日事業計畫重新公開展覽版送件。」（見108年核定版第1-1頁至第1-2頁）；暨108年2月25日第363次都更審議會被上訴人所屬都市更新處表示：「本案依最高行政法院判決結果必須重新踐行公展程序，另實施者亦有自提修正事項應……重新公展……」該次會議決議：「本案為事業計畫階段不包含權利變換計畫，並依最高行政法院判決重新踐行公展、公聽會程序；且以94年事業計畫報核日為法規適用日，同意比例經重行公開展覽期滿後核算，仍符合法定同意比例門檻……」（見原審卷一第202頁至第205頁）、108年3月8日第365次都更審議會時被上訴人所屬都市更新處表示：「本案同意比例係依照94年法令規定辦理，公展期滿後同意比例數值於提會資料業已載明並符合法定同意比例門檻……」（見原審卷一第121頁）、108年3月29日第368次都更審議會時被上訴人所屬都市更新處表示：「程序說明，本案都市更新事業計畫於106年12月28日經最高行政法院（106年度判字第753號）判決上訴駁回，應依法院判決意旨重新踐行公開展覽及公聽會程序……」（見原審卷一第186頁）等情，則參加人於原審陳稱：「……前述被告（即被上訴人）所為100年12月2日之核定處分（即前處分），遭法院以應重新辦理公開展覽、公聽會為由判決撤銷，系爭事業計畫遂重回行政程序，並依上開法院判決之指示，於107年10月31日起至同年11月29日重新辦理公開展覽、公聽會。……」

（見原審卷二第247頁行政訴訟參加人答辯(三)狀）；被上訴人訴訟代理人於原審111年7月7日言詞辯論時陳述：「……前案確定判決有撤銷100年的核定處分，其效力只是讓都市事業計畫的申請程序繼續踐行94年報核後的程序，被告（即被上訴人）就是以舊案續審的方式繼續審議……」（見原審卷六第467頁至第468頁言詞辯論筆錄）等語，容非無據。原判決逕以：核定前事業計畫之前處分業經法院撤銷確定，而無法實施，參加人另行擬具系爭事業計畫報核，與被上訴人所核定之前事業計畫相較，內容已有重大變更而失同一性為由，即認被上訴人及參加人抗辯系爭事業計畫係前事業計畫之延續云云，係不可採，尚嫌速斷。關於參加人於107年10月17日向被上訴人提出系爭事業計畫，究係延續94年報核計畫所為之修正報請重新踐行公開展覽及公聽會程序，抑或如原審所認乃新事業計畫之擬具報核，攸關同意比例之認定，亦有綜觀全部卷證進行調查，再予研判之必要。

(六)、綜上所述，原判決既有上開違誤之處，且影響判決之結果，是上訴意旨求予廢棄原判決，為有理由；又本件既有由原審調查上述事實之必要，本院無從自為判斷，爰將原判決廢棄，發回原審高等行政訴訟庭再為調查審認，更為適法之裁判。

六、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1項、第260條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 23 日

最高行政法院第一庭

審判長法官 胡 方 新

法官 李 玉 卿

法官 張 國 勳

法官 洪 慕 芳

法官 林 玫 君

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

01 中 華 民 國 113 年 5 月 23 日
02 書記官 邱 鈺 萍