

# 最 高 行 政 法 院 裁 定

114年度抗字第236號

01  
02  
03 抗 告 人 何潘素芯  
04 訴訟代理人 陳亭宇 律師  
05 相 對 人 臺北市政府  
06 代 表 人 蔣萬安  
07 參 加 人 東馬建設股份有限公司  
08 代 表 人 闕錦富

09 上列當事人間都市更新事件，抗告人對於中華民國114年3月31日  
10 臺北高等行政法院113年度訴字第1036號裁定，提起抗告，本院  
11 裁定如下：

## 主 文

- 12  
13 一、抗告駁回。  
14 二、抗告訴訟費用由抗告人負擔。

## 理 由

- 15  
16 一、參加人擔任實施者擬具「變更臺北市士林區光華段四小段50  
17 8-6地號等29筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫  
18 案」(下稱系爭更新案)報核，遞經相對人辦理公開展覽、公  
19 聽會及舉行聽證後，經臺北市都市更新及爭議處理審議會  
20 (下稱都審會)民國107年11月5日第349次會議(下稱第349  
21 次會議)決議同意修正計畫後通過，相對人遂以108年1月31  
22 日府都新字第10760160383號函核定實施系爭更新案。抗告  
23 人為系爭更新案內臺北市士林區光華段四小段000-0、000地  
24 號土地(應有部分均為1/6，下合稱系爭土地)所有權人，  
25 因其應分配之土地及建築物於折價抵付後未達最小分配面積  
26 單元，且未能與參加人達成協議以現金繳納共同負擔，參加  
27 人乃依都審會第349次會議決議內容，將其列入不參與權利  
28 變換分配名單，並通知其領取現金補償，因抗告人逾期未  
29 領，參加人向臺灣士林地方法院提存所辦理提存後，以108  
30 年6月5日(108)東士更字第1080605001號函(下稱108年6  
31 月5日函)列冊送請相對人囑託登記機關辦理所有權移轉登

01 記，經相對人以108年7月2日府授都新字第1083013043號函  
02 (下稱108年7月2日函)轉參加人108年6月5日函，囑託臺北市  
03 士林地政事務所(下稱士林地政所)辦理系爭更新案權利變換  
04 範圍內部分不參加分配者所有權移轉登記事宜，士林地政所  
05 並於108年7月9日辦竣抗告人之系爭土地移轉所有權登記予  
06 參加人。抗告人不服都審會第349次會議紀錄及相對人108年  
07 7月2日函，提起訴願及行政訴訟，聲明:1. 確認都審會第349  
08 次會議關於決議(三)「1. 本案權利變換戶何潘素芯……未達最  
09 小分配單元，實施者暫以其得現金繳納共同負擔參與選配，  
10 請實施者於計畫核定前與……所有權人達成協議，若協議不  
11 成則改回不能參加分配之名單」(下稱系爭決議)部分無  
12 效。2. 確認相對人108年7月2日函無效。經原審以系爭決議  
13 及相對人108年7月2日函均非行政處分，其起訴不合法，依  
14 行政訴訟法第107條第1項第10款規定，裁定駁回抗告人之  
15 訴。

16 二、抗告意旨略以：系爭決議明確載明抗告人如未與實施者達成  
17 協議，將列入不參與分配名單，非僅為諮詢或備忘性質，而  
18 是實施者後續提存補償金並排除抗告人參與更新分配，再由  
19 相對人囑託地政機關移轉抗告人土地之依據，其效果直接導  
20 致抗告人失去參與都市更新分配之權益，亦構成對其財產權  
21 之重大干預。同理，相對人108年7月2日函實際為主管機關  
22 依權限囑託登記機關移轉抗告人不動產予實施者之具體執行  
23 命令，具有對外直接發生法律效果之性質，均具行政處分性  
24 質等語。

25 三、本院查：

26 (一)按各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及  
27 處理有關爭議，應分別遴聘(派)學者、專家、熱心公益人  
28 士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之，為行為時  
29 即97年1月16日修正公布之都市更新條例第16條前段所明  
30 定。參酌上開規定之立法理由可知，依此設立之都市更新審  
31 議會，係為協助主管機關就都市更新專業事務對外作成專業

01 正確決定而設之內部合議組織，其所為審議決議乃主管機關  
02 對外作成相關決定之基礎，惟其決議內容本身，並非行政機  
03 關對外直接發生法律效果之單方行政行為，尚非行政處分。  
04 是抗告人以都審會關於系爭決議部分為本件爭訟之標的，自  
05 屬起訴不備合法要件。

06 (二)又觀諸相對人108年7月2日函，其主旨係函轉參加人辦理系  
07 爭更新案，就權利變換範圍內部分不參與分配者所有權移轉  
08 登記事宜；說明欄記載依參加人108年6月5日函、都市更新  
09 條例第52條及都市更新權利變換實施辦法第10條規定，系爭  
10 更新案業於108年1月31日核定發布實施，參加人於同年4月1  
11 5日通知抗告人領取補償金，因抗告人逾期不領，參加人已  
12 將補償金提存法院，爰請士林地政所依上開法令規定辦理所  
13 有權移轉登記事宜等情。依此，相對人108年7月2日函係對  
14 其所屬登記機關即士林地政所之內部行為，非對抗告人發生  
15 公法上法律效果之行政處分，須待士林地政所辦理土地所有  
16 權移轉登記後，始對抗告人之權利發生影響，是抗告人以相  
17 對人108年7月2日函為本件爭訟之標的，亦屬起訴不備合法  
18 要件。

19 (三)綜上所述，原裁定駁回抗告人之訴，並無違誤。抗告論旨仍  
20 執前詞，指摘原裁定違法，難認有理由，應予駁回。

21 四、據上論結，本件抗告為無理由。依行政訴訟法第104條、民  
22 事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日

24 最高行政法院第三庭

25 審判長法官 蕭 惠 芳

26 法官 梁 哲 瑋

27 法官 林 淑 婷

28 法官 廖 建 彥

29 法官 李 君 豪

30 以上正本證明與原本無異

01 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日  
02 書記官 高 玉 潔