

臺北高等行政法院判決

110年度訴字第685號

111年8月25日辯論終結

原告 黃明峰

王柯逸民

共同

訴訟代理人 黃于坪律師

劉如芸律師

被告 臺北市政府都市發展局

代表人 黃一平

訴訟代理人 陳麗玲律師

李奇隆律師

葉人中律師

上列當事人間都市危險及老舊建築物加速重建條例事件，原告不服臺北市政府民國110年4月20日府訴二字第1106080403號訴願決定（原處分：臺北市政府都市發展局109年12月29日北市都建字第1093055713號函），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

訴願決定及原處分均撤銷。

被告對於原告民國一〇九年三月三十日之申請，應依本判決之法律見解作成決定。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變情形者，訴之變更或追加，應予准許，行政訴訟法第111條第1項前段、第3項第2款定有明文。查原告於本件起訴時，原係請求撤銷臺北市政府民國110年4月20日府訴二字第1106080403號訴願決定，及

01 被告109年12月29日北市都建字第1093055713號函（下稱原
02 處分）；俟訴狀送達被告後，原告以同一重建事件為由，據
03 以追加聲明訴請被告就其109年3月30日申請案，應作成准予
04 就坐落臺北市○○區○○段一小段431、432、433地號土地
05 （下稱系爭土地），依都市危險及老舊建築物加速重建條例
06 （下稱危老條例）重建之行政處分（見本院卷第165頁至第1
07 67頁、第438頁）。固本件追加之訴部分係原告請求被告作
08 成特定內容之行政處分，屬課予義務訴訟，核與其起訴時主
09 張撤銷之訴有別；然原告既已踐行訴願程序，又係基於同一
10 重建事件所生，請求之基礎不變。是原告於訴狀送達後，追
11 加聲明訴請被告作成特定內容之行政處分，其訴訟標的之請
12 求雖有變更，但請求之基礎不變，合於上揭法律規定，應予
13 准許。

14 二、爭訟概要：

15 原告為系爭土地（重測前為臺北市○○區○○段68-27、68-
16 7、68-25地號土地，復分割自○○段68-7地號土地）所有
17 人，其上有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號、
18 00之0號建物，並於54年9月6日取得54使字第306號使用執
19 照。嗣原告於109年3月30日以系爭土地為重建範圍，依危老
20 條例第3條第1項第2款、第5條等規定，向被告申請重建計
21 畫，惟經被告於109年4月29日以北市都建字第1093050462號
22 函，命原告補正：重建計畫範圍「請釐清原基地範圍面積」、
23 「畸零地檢討不全，請以清晰現況圖檢討自身基地及
24 鄰地，並釐清面積計算式」、「請以清晰現況圖檢討現有
25 巷、有無重複利用等事項」，建築物配置及設計圖說「檢討
26 基地規模過小之平均寬、深度計算式」等事項；俟原告提出
27 說明書及補正文件後，經被告審認重建計畫範圍仍有「請釐
28 清原基地範圍及面積是否含本市○○區○○段一小段428地
29 號土地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢討本身基地
30 與鄰地，並標示已建築範圍）、有無重複利用（建築基地法
31 定空地分割辦法、領有使用執照建築基地範圍內部分土地申

請建築處理原則)」等2項不符規定，遂於109年12月29日以原處分駁回原告申請。然原告不服原處分，提起訴願，經臺北市政府於110年4月20日以府訴二字第1106080403號訴願決定，訴願駁回；但原告猶不服訴願決定，乃向本院提起行政訴訟。

三、原告主張：

依危老條例第5條第2項規定，被告應將補正事項一次通知原告限期補正，並於補正後15日內完成審查；則原告已於109年8月11日為最後一次補正，被告應於109年8月26日前審查完竣，但被告卻於109年12月29日始作成原處分，有怠為處分之違法，且原處分並未說明原告歷次補正何以不足採、何以仍構成未補正或補正不完全，亦有處分未記明理由之瑕疵。復被告僅請原告釐清○○段一小段428地號土地與建物使用執照關係，未明確說明「重建範圍『應』納入428地號土地」，依臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則（下稱北市部分土地建築處理原則）檢討即可；故原告僅以系爭土地申請為重建計畫範圍，並無不可，自非該原則第2點所指應完成地籍分割之情形，當未有未予補正檢討之處。況原告補正時已一再說明428地號並非建物使用執照之基地範圍，亦非法定空地，該土地應與毗鄰之427-1、434-1、434-2地號土地一併檢討利用，方不會導致毗鄰之土地成為畸零地，然被告未予採納原告之說明，逕以原告未補正而駁回申請；實則，原告已依被告之要求補正釐清428地號土地與使用執照之關係，嗣被告就「在法定空地分割辦法生效前完成地籍分割之土地，可否進行危老重建」之法律適用及解釋上存有疑義，乃函請內政部營建署釋示，此須被告本於權責判斷，非原告所能補正之事項。詎被告消極未為實體上判斷，僅以原告未補正到其真正想要之結果，即以原告未補正之程序上理由駁回，顯非適法。另訴願決定以原告未依建築基地法定空地分割辦法及北市部分土地建築處理原則補正檢討，據以維持原處分，蓋原告已提出說明書，

說明該建物坐落土地並非畸零地，毋須檢討平均深度、寬度等事項；況428地號土地早於56年間即已完成分割，基於法律不溯及既往，建築基地法定空地分割辦法及北市部分土地建築處理原則自無適用，且被告於原處分作成前，從未請原告依據上開法規補正檢討，俟訴願時始為相關主張，等同未予原告補正上開事項之機會，顯有違誤。故原處分以原告不補正之程序上理由，駁回申請，其未記明任何實體理由，應不許被告為理由之追補；則原處分及訴願決定既有違誤，應予撤銷，被告併應准原告就系爭土地為危老條例重建計畫之申請等語。併為聲明：訴願決定及原處分均撤銷，被告對原告109年3月30日申請案，應作成准予就系爭土地，依危老條例重建之行政處分。

四、被告則以：

被告業以109年4月29日函請原告補正，原告雖陸續提出補正資料，但是並未依建築基地法定空地分割辦法及北市部分土地建築處理原則檢討、釐清建物之原基地範圍及面積，且原告亦未以清晰現況圖檢討畸零地、有無重複利用等事項，被告乃依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（下稱北市危老建物重建辦法）第5條第2項規定駁回申請，並無違誤。雖原告稱被告怠為處分乙節，實係被告因本件及其他案件涉有相同類型之法律適用疑義，乃函請營建署釋示，目的係為尋求是否有維護原告權益之機會，自無怠為處分情事。且由原告109年6月18日、9月11日補正之文件內容可知，被告確有通知原告涉有○○段一小段428地號土地應否納入重建計畫範圍之疑義，具體指示原告應將428地號土地納入重建計畫範圍；則被告於內政部營建署於109年12月18日以營署更字第1091261416號函作成釋示後，認定428地號土地如不劃入重建計畫範圍，日後將無法單獨建築，而以原處分駁回。另被告109年4月28日函已於重建計畫範圍部分請原告補正「畸零地檢討不全，請以清晰現況圖檢討自身基地及鄰地，並釐清面積計算式」，惟原告並未檢討重建計畫範圍建築基地是

否達到平均深度16公尺、平均寬度8公尺，以釐清是否為畸零地；至該函於建築物配置及設計圖說部分請原告補正「檢討基地規模過小之平均寬、深度計算式」，以釐清系爭重建計畫之基地平均寬度是否小於12公尺或20公尺，而得依被告108年6月17日北市都授建字第1083211869號函意旨申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第7條至第10條所定之獎勵，與畸零地檢討無關。況原告提出之「臺北市○○區○○段一小段431、432、433地號（等）3筆土地重建計畫範圍無重複利用檢討圖」，僅略載「本基地於54年9月6日領有使用執照，67年3月15日實施地籍圖重測，但建物位置均未更動、重複利用及拆除重建，故無法空分割辦法第3條與部分土地建築處理原則第2點規定之情形」等語，未見其如何依法進行檢討；則該建物使用執照所載建築基地為（重測前）○○段68-7地號土地，扣除已作為道路使用部分外，其餘土地即為○○段一小段428、431、432、433地號等4筆土地，因原告僅就使用執照建築基地範圍內部分土地申請拆除重建，即應依北市部分土地建築處理原則進行檢討，如剩餘未申請重建之基地上有遺留建築物，且該建築物無法單獨使用，即無法准予拆除重建，如未將428地號納入重建範圍而為部分土地建築申請，即應檢討畸零地，其未依臺北市畸零地使用自治條例第3條規定檢討基地平均深度、寬度，有補正不完全情事等語，資為抗辯。併為聲明：原告之訴駁回。

五、本院之判斷：

(一)按危老條例所稱主管機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府；本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合經結構安全性能評估結果未達最低等級者之合法建築物；依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同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照，危老條

例第2條、第3條第1項第2款、第5條第1項定有明文。又北市危老建物重建辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局；依本條例第5條第1項規定申請重建，新建建築物之起造人應檢附下列文件，向都發局提出申請：1.申請書，2.符合本條例第3條第1項所定合法建築物之證明文件，或第3項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件，3.重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書，4.重建計畫；都發局應自受理前條申請案件之日起30日內完成審核，但情況特殊者，得延長1次，延長期間以30日為限；前項申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後15日內審查完竣，屆期未補正或補正不完全者，予以駁回；前2項申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准，不合規定者，駁回其申請，復為北市危老建物重建辦法第2條、第4條第1項、（修正前）第5條所明訂。另依建築法第11條規定，本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗；前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之；應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用，其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。而建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之：1.每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於2公尺，2.每一建築基地之建蔽率應合於規定，但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限；3.每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築，4.每一建築基地之建築物應具獨立之出入口；建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限，為建築基地法定空地分割辦法

第3條、第4條所明訂。則依北市部分土地建築處理原則第2點、第3點規定，建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築；建築基地於75年2月3日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明書：1.部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第3條第3款及第4款規定者；2.因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。

(二)查原告為系爭土地所有人，其上有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號、00之0號建物，並於54年9月6日取得54使字第306號使用執照，嗣原告於109年3月30日以系爭土地為重建範圍，依危老條例第3條第1項第2款、第5條等規定，向被告申請重建計畫，惟經被告於109年4月29日函命原告補正：重建計畫範圍「請釐清原基地範圍面積」、「畸零地檢討不全，請以清晰現況圖檢討自身基地及鄰地，並釐清面積計算式」、「請以清晰現況圖檢討現有巷、有無重複利用等事項」，建築物配置及設計圖說「檢討基地規模過小之平均寬、深度計算式」等事項，俟原告提出說明書及補正文件後，經被告審認重建計畫範圍仍有「請釐清原基地範圍及面積是否含本市○○區○○段一小段428地號土地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢討本身基地與鄰地，並標示已建築範圍）、有無重複利用（建築基地法定空地分割辦法、領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則）」等2項不符規定，遂於109年12月29日以原處分駁回原告申請等節，有原告提出之重建計畫申請書、說明書及補正文件、地籍圖謄本、土地及建物登記謄本，與被告109年4月29日補正函、109年12月29日駁回函、建築物使用執照存根等在卷可參（見本院卷第27頁至第28頁、第35頁至第46頁、第103頁至第109頁、第117頁、第137頁至第157頁、第205頁至第230頁）；準此，原告乃依危老條例向被告申請重建，

01 當應依北市危老建物重建辦法第4條第1項提出相關文件，被
02 告則依同辦法第5條規定，據以審核申請案件有無應予補正
03 事項，俾以判斷補正是否完全，及其申請有無合於規定。

04 (三)則被告就原告依危老條例向被告申請重建案，前於109年4月
05 29日命原告補正申請基本資料（1.申請書請載明申請重建計
06 畫範圍建築物地址、建築線指定內容請修正，2.適用範圍證
07 明，技師會員證已逾期，請補充檢附最新會員證）、重建計
08 畫範圍（1.請釐清原基地範圍面積，2.現況照片請補充檢附
09 範圍內外門牌情形，並加註拍攝日期，3.現況圖請檢附比例
10 1/200，標示基地範圍〔紅線〕、地籍線、使用分區等，標
11 示範圍內外建築物情況〔執照、樓層、構造、門牌〕，4.畸
12 零地檢討不全，請以清晰現況圖檢討自身基地及鄰地，並釐
13 清面積計算式，5.請以清晰現況圖檢討現有巷、有無重複利
14 用等事項）、土地及合法建築物之重建計畫同意書持分面
15 積、建築物配置及設計圖說（1.面積計畫表涉及放寬建蔽
16 率，2.檢討基地規模過小之平均寬、深度計算式）、申請容
17 積獎勵項目及額度（1.容積獎勵項目表填寫不全〔申請日
18 期、申請上限值等〕，2.容積獎勵值檢討表之獎勵容積請修
19 正為小數點2位四捨五入，3.保證金計算表填寫不全〔公告
20 現值、保證金金額等〕，4.協議書填寫不全〔核准獎勵容積
21 額度、金額、協議書份數及日期等〕）在案（見本院卷第10
22 5頁至第107頁）；嗣原告陸續提出說明書及補正文件，包括
23 「428地號不在原使照範圍之說明」、「非屬畸零地說明
24 書」、「說明書」、「原使照土地逕為分割後之說明」、
25 「重建計畫範圍（☐基地及周邊使用發展現況概要〔現況照
26 片及索引圖、現況圖、重建計畫畸零地檢討圖、重建計畫範
27 圍無重複利用檢討圖〕、☐基地面積檢核表）」、「鄰地畸
28 零地檢討圖」、「第二次審查意見及修正回覆表」等（見本
29 院卷第109頁、第137頁至第157頁、第205頁至第212頁、第2
30 27頁至第228頁），依其所提說明書及補正文件形式觀察，
31 似已按被告109年4月29日補正函意旨予以補正，究被告迨於

01 109年12月29日，以原告「請釐清原基地範圍及面積是否含
02 本市○○區○○段一小段428地號土地」及「請以清晰現況
03 圖檢討畸零地（應檢討本身基地與鄰地，並標示已建築範
04 圍）、有無重複利用（建築基地法定空地分割辦法、領有使
05 用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則）」等2
06 項不符規定，予以駁回，所憑事實及理由為何，不無疑問。

07 (四)復參酌證人即被告承辦人盧韻如於本院準備程序時陳稱：被
08 告除以109年4月29日補正函通知外，亦會以電話聯繫原告暨
09 建築師補正，故陸續以電話或櫃檯方式進行3、4次臨櫃補
10 件，主要癥結點在於○○段一小段428地號土地是否為重建
11 計畫之建物使用執照範圍內，遂請原告釐清，倘428地號在
12 原使用執照範圍內，但本次申請卻無納入，則應按北市部分
13 土地建築處理原則檢討，然原告並未具體提出428地號土地
14 是否屬使用執照之範圍內，暨土地分割之沿革文件，而僅以
15 具結書證明，參照臺北市古亭地政事務所函文，該使用執照
16 完整之建築基地範圍包括系爭土地及428地號土地，被告機
17 關內部覺得應該要納入428地號土地，惟原告及建築師後續
18 未提出文件佐證，並無釐清，嗣被告就有關建築基地在法定
19 空地分割辦法發布前即已完成地籍分割，可否執行危老條例
20 之案例，函請內政部營建署釋示，經該署109年12月18日函
21 覆後，旋即電繫原告建築師提出428地號土地有無在申請重
22 建計畫使用範圍之說明，俟乃以補正不完全為由駁回等語
23 （見本院卷第253頁至第262頁）；準此，被告前開109年4月
24 29日補正函所指原告應補正重建計畫範圍之釐清原基地範圍
25 面積，檢討自身基地及鄰地之畸零地關係、有無重複利用等
26 事項，實為系爭土地、428地號土地與該建物使用執照間關
27 係，以釐清本件應適用之危老重建相關法規範，當基此判斷
28 原告有無適法提出補正。故依內政部營建署109年12月18日
29 營署更字第1091261416號函釋意旨，領有同一張使用執照之
30 部分合法建築物，依建築基地法定空地分割辦法及當地直轄
31 市、縣（市）自治法令規定檢討後，得依危老條例單獨申請

01 重建，因臺北市政府訂有北市部分土地建築處理原則，倘申
02 請重建計畫尚涉及原使用執照內建築基地及畸零地檢討等疑
03 義，請依相關規定本於權責卓處（見本院卷第115頁至第116
04 頁）；亦即該使用執照之建築基地範圍如包含系爭土地與42
05 8地號土地，因原告僅就系爭土地申請危老重建，核屬部分
06 土地建築情形，應依北市部分土地建築處理原則等相關規
07 範，就原使用執照內建築基地及畸零地予以檢討後，得依危
08 老條例單獨申請重建。

09 (五)因原告據以申請重建之系爭土地，重測前為臺北市○○區○
10 ○段68-27、68-7、68-25地號土地，復分割自○○段68-7地
11 號土地，此有原告陳請臺北市古亭地政事務所函文足佐（見
12 本院卷第119頁至第121頁）；然系爭土地其上有門牌號碼臺
13 北市○○區○○○路0段000巷00號、00之0號建物，並於54
14 年9月6日取得54使字第306號使用執照，故原處分所指原告
15 應釐清原基地範圍及面積是否含○○段一小段428地號土
16 地，及應檢討本身基地與鄰地之畸零地關係，另建築基地法
17 定空地有無重複利用之未予補正情事，端視系爭土地與該建
18 物基地範圍，與鄰地428地號土地彼此間關係，原告有無適
19 法提出檢討與補正，以資判斷。是據臺北市古亭地政事務所
20 函文內容，重測前臺北市○○區○○段68-7地號土地於55、
21 56年間分割為6筆土地（68-7、68-23、68-24、68-25、68-2
22 6、68-27地號），俟67年間辦理地籍圖重測時，土地標示變
23 更為○○段一小段432、430、429、433、428、431地號，其
24 後428、431、432、433地號土地復於70年間逕為分割為42
25 8、428-1、431、431-1、432、432-1、433、433-1等地號；
26 互核卷附臺北市工務局54使字第306號建築物使用執照，坐
27 落土地為重測前○○段68-7地號土地（見本院卷第117
28 頁），亦即系爭土地與○○段一小段428地號土地俱為該使
29 用執照之建築基地範圍，扣除現已作為道路使用之428-1、4
30 29、430、431-1、432-1、433-1地號土地，僅餘系爭土地與
31 428地號土地，核屬部分土地建築情形，被告當基此審查原

告申請危老重建案。故依原告所提「重建計畫範圍無重複利用檢討圖」，已敘明系爭土地其上建物早在54年9月6日領有使用執照，嗣經地籍重測，建物位置均未更動、重複利用及拆除重建，故無建築基地法定空地分割辦法第3條，與北市部分土地建築處理原則第2點之情（見本院卷第227頁至第228頁），復於「鄰地畸零地檢討圖」記載應檢討本身基地與鄰地之平均深度與寬度（見本院卷第221頁），併同先前所提「428地號不在原使照範圍之說明」（見本院卷第109頁），業已敘明該使用執照之建物基地使用範圍及面積，復就本身基地與鄰地相互間之畸零地關係、有無重複利用等情，形式上已提出釐清、檢討，自無被告所指「請釐清原基地範圍及面積是否含本市○○區○○段一小段428地號土地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢討本身基地與鄰地，並標示已建築範圍）、有無重複利用（建築基地法定空地分割辦法、領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則）」等2項不符規定未予補正情事，被告以此為由，從原告程序未補正予以駁回，顯有違誤。

(六)另行政處分作成後，行政機關得否於行政訴訟中追加、變更或補充行政處分理由及其法律依據，我國目前實務上多係採取「有條件肯定說」之見解，亦即行政法院基於職權調查原則及訴訟（程序）經濟原則，於「未改變行政處分之本質與結果（同一性）」、「須屬於裁判基準時已存在之理由」、「無礙當事人之攻擊防禦（程序保障權利）」及「須由行政機關自行追補理由」之前提下，得允許行政機關於行政訴訟中追補行政處分之理由及其法律依據，此與行政程序法第114條第1項第2款、第2項所定處分未記明理由之補正行為有別，最高行政法院107年判字第20號、第280號判決意旨參照。查原處分係以原告程序上未予補正「請釐清原基地範圍及面積是否含本市○○區○○段一小段428地號土地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢討本身基地與鄰地，並標示已建築範圍）、有無重複利用（建築基地法定空地分割

01 辦法、領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理
02 原則)」等2項，作為否准其申請危老重建案之依據，固被
03 告於本件審理中表示經內政部營建署109年12月18日釋示結
04 果，認定428地號土地如不劃入重建計畫範圍，日後將無法
05 單獨建築，併同構成駁回理由；惟依上揭說明，原處分乃以
06 原告程序上未予補正而駁回，非經實質審酌其應否准予危老
07 重建，此一理由之追補，實已改變原處分之同一性，且有礙
08 原告訴訟防禦之權利，不應准允。

09 (七)故原告已依危老條例暨北市危老建物重建辦法等規範，就系
10 爭土地向被告申請危老重建，嗣經被告以109年4月29日補正
11 函，命其補正相關事項，俟原告陸續提出說明及補正文件
12 後，形式上已提出釐清、檢討，並無被告所指「請釐清原基
13 地範圍及面積是否含本市○○區○○段一小段428地號土
14 地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢討本身基地與鄰
15 地，並標示已建築範圍）、有無重複利用（建築基地法定空
16 地分割辦法、領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建
17 築處理原則）」等2項不符規定未予補正情事。況原告僅就
18 系爭土地申請危老重建，其申請範圍本不包含428地號土
19 地，被告當循建築基地法定空地分割辦法及北市部分土地建
20 築處理原則，就建築基地於75年2月3日以前已完成地籍分
21 割，為部分地號土地單獨申請建築時，經檢討剩餘建築基地
22 有無符合建築基地法定空地分割辦法第3條第3款及第4款規
23 定，審核是否符合北市危老建物重建辦法之規定，據予作成
24 准駁之決定；是被告未查明原告本件申請乃係部分土地建築
25 申請危老重建，且已依法提出檢討，反逕自以其程序上未予
26 補正為由予以駁回，顯非適法，應予撤銷。

27 (八)惟行政法院對於人民依第5條規定請求應為行政處分或應為
28 特定內容之行政處分之訴訟，原告之訴雖有理由，惟案件事
29 證尚未臻明確或涉及行政機關之行政裁量決定者，應判命行
30 政機關遵照其判決之法律見解對於原告作成決定，為行政訴
31 訟法第200條第4款所明定。查被告就原告申請危老重建案，

01 以程序上未予補正而駁回其申請，雖有違誤，然被告就原告
02 申請危老重建案，已否充備危老重建資格及其他要件，案件
03 事證尚未臻明確且涉及被告之行政裁量決定，仍應由被告本
04 於職權為適法之判斷，尚難由本院逕依原告主張而作成准予
05 就系爭土地，依危老條例重建之行政處分；爰命被告應遵照
06 本判決之法律見解，實質審核是否符合危老重建資格及其他
07 要件，對於原告作成適法之決定。

08 六、綜上所述，原告於109年3月30日以系爭土地為重建範圍，依
09 危老條例第3條第1項第2款、第5條等規定，向被告申請重建
10 計畫，經被告以109年4月29日函限命補正，俟經原告陸續提
11 出說明及補正文件，形式上觀之已符合被告所命補正事項，
12 並無「請釐清原基地範圍及面積是否含本市○○區○○段一
13 小段428地號土地」及「請以清晰現況圖檢討畸零地（應檢
14 討本身基地與鄰地，並標示已建築範圍）、有無重複利用
15 （建築基地法定空地分割辦法、領有使用執照建築基地範圍
16 內部分土地申請建築處理原則）」等2項不符規定未予補正
17 情事。則被告於109年12月29日所為之原處分，逕以原告程
18 序上未予補正為由駁回，顯有違誤，應予撤銷；但因本件事
19 證尚未臻明確且涉及被告之行政裁量決定，應由被告就原告
20 109年3月30日之申請，實質審核是否符合危老重建資格及其
21 他要件，依本判決之法律見解作成決定。從而，原告訴請撤
22 銷原處分及訴願決定，為有理由，應予准許，併命被告應依
23 本判決之法律見解另為決定；至原告逾此部分之請求，則屬
24 無據，應予駁回。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
26 院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此
27 敘明。

28 八、依行政訴訟法第104條、第200條第4款，民事訴訟法第79
29 條，判決如主文。

30 中 華 民 國 111 年 9 月 15 日

31 臺北高等行政法院第二庭

審判長法官 蕭忠仁

法官 羅月君

法官 黃翊哲

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

01

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 111 年 9 月 15 日

03

書記官 李芸宜