

臺北高等行政法院判決

110年度訴字第82號

111年11月10日辯論終結

原告 林宴夙

楊濠隆

共同

訴訟代理人 蔡志揚 律師

被告 臺北市政府

代表人 柯文哲（市長）

訴訟代理人 宋旻駿

游捷安

張雨新 律師

參加人 寶豐隆興業股份有限公司

代表人 張亞惠

訴訟代理人 傅祖聲 律師

陳威駿 律師

上一人

複代理人 陳泓達 律師

上列當事人間都市更新事件，原告不服被告中華民國109年11月25日府都新字第10970178911號公告，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

01 參加人前依民國99年5月12日修正公布即行為時都市更新條
02 例第11條及100年11月10日修正公布即行為時臺北市都市更
03 新自治條例第15條規定，向被告申請自行劃定「臺北市大安
04 區仁愛段2小段687地號1筆土地為更新單元」（下稱更新單
05 元），經被告審查後於104年5月12日以府都新字第
06 10332009600號函核准在案，嗣參加人擔任實施者，依行為
07 時都市更新條例第19條第1項規定，擬訂「臺北市大安區仁
08 愛段2小段687地號等2筆（原1筆）土地都市更新事業計畫
09 案」（下稱系爭都更案）計畫書圖，經被告召開聽證會，並
10 經被告所屬都市更新及爭議處理審議會（下稱都更審議會）
11 決議通過後，被告乃以109年11月25日府都新字第
12 10970178911號公告（下稱原處分）核准實施，自109年11月
13 26日零時生效。原告所有坐落臺北市大安區仁愛段二小段
14 688及691地號土地（下稱系爭土地）為毗鄰系爭都更案之計
15 畫道路用地，原告主張原處分未將系爭土地納入更新單元，
16 或納入系爭都更案申請協助開闢都市計畫道路之容積獎勵，
17 違法損害其權利或法律上利益，遂提起本件行政訴訟。

18 二、原告主張及聲明：

19 (一)主張要旨：

20 1.原告提起本件撤銷訴訟應屬合法：

21 原告於105年7月19日聽證會知悉有系爭都更案存在，且未將
22 系爭土地納入更新單元範圍內，已立即向被告及參加人反
23 映。原處分公告內容為被告核定實施系爭都更案，因被告前
24 未將計畫書圖送達原告，故原告僅能以核定實施系爭都更案
25 計畫書圖之原處分提起行政救濟，又原告曾參與系爭都更案
26 之聽證程序，依法無須再行訴願程序，即可提起本件撤銷訴
27 訟。

28 2.原處分損害原告之權利或法律上利益：

29 參酌司法院釋字第709、469號解釋意旨，原處分公告系爭都
30 更案計畫書圖可使更新單元以外之人之權利受影響，103年8
31 月13日修訂公布即行為時臺北市自行劃定更新單元重建區段

作業須知（下稱自劃更新單元作業須知）第6點第3項規定，係為解決政府徵收與開闢道路預算不足之問題，使毗鄰更新單元且未經徵收開闢之計畫道路用地所有權人，得請求將計畫道路納入更新單元或協助開闢計畫道路，同時寓有保障計畫道路用地所有權人之意旨，且系爭都更案之審議會議、聽證會及審議大會均有通知原告以利害關係人身分出席陳述意見，又系爭土地若劃入系爭都更案內，原告則可獲得當期土地公告現值1.2倍之利益，足見原告雖非原處分之處分相對人，惟確有法律上利害關係，原告提起本件訴訟有權利保護之必要。

3.原處分未將毗鄰更新單元之計畫道路用地即系爭土地納入系爭都更案，實有違法：

(1)原告於系爭都更案聽證程序中，已就系爭土地未納入系爭都更案為具體爭執，惟被告未說明不採納之理由，有違說理義務。

(2)系爭土地為都市計畫道路用地，並經道路主管機關鋪設柏油供公眾通行，然主管機關推諉預算有限未辦理徵收補償，依司法院釋字第400號解釋意旨，若將系爭土地納入系爭都更案，不但可彌補原告因系爭土地使用收益限制所受特別犧牲，被告亦可免於尋求徵收補償經費來源之苦，參加人則得申請容積獎勵，可謂多贏；且系爭土地於都市更新過程中及更新後，將形成供特定人通行使用之情形，若原告不同意通行或主張不當得利，將衍生無盡紛擾。另系爭都更案為單一所有權人申請增額容積達100%之容積獎勵個案，其有無以都市更新（多數決、容積獎勵、強制拆遷義務）方式重建之需求即有可議，參加人捨近求遠移入高達16.97%之外來容積額度，而將毗鄰更新單元之計畫道路用地即系爭土地協助開闢棄之不顧，其公益性及環境貢獻與回饋顯有不足，不符合義務性裁量及比例原則。

(3)系爭都更案納入參加人所有毗鄰更新單元之未開闢計畫道路用地，協助開闢並申請協助開闢計畫道路之容積獎勵

(△F4-2)，卻不處理原告所有相同情形之系爭土地。另參「臺北市大安區仁愛段6小段418-1地號等5筆土地都市更新事業計畫案」，有毗鄰更新單元之計畫道路用地所有權人提出陳情，經被告所屬都更審議會納入都更計畫申請協助開闢計畫道路容積獎勵者，被告於本件就相同之毗鄰更新單元之計畫道路用地情形置之不理，對相同事務為明顯之差別待遇，均有違平等原則。

(4)本件更新單元內土地僅由參加人單獨持有，毋須經歷地主整合，參加人卻申請為加速整合、化解都更獲地主同意困難之「△F3更新時程獎勵」及「△F1以原容積高於法定容積獎勵」，並經被告准許；復依臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點之規定，系爭都更案區域內建物之興建，本應沿計畫道路留設騎樓或退縮人行步道，參加人卻以此申請「△F5-3供人行走之地面道路或騎樓獎勵」，亦經被告准許，均有濫用容積公共財之嫌。系爭都更案更新前後之建物均為高層大樓，其差異及對周邊環境實質改善為何？系爭都更案何以可取得「△F5-1建築設計與鄰近地區建築物相互調和、無障礙環境及都市防災獎勵」？被告明知系爭都更案為產權單一之都更案，公益性明顯不足，卻准許100%容積獎勵，且未命參加人將系爭土地納入系爭都更案，甚至僅要求參加人捐贈相對低的回饋金作為都更基金，顯有違不當連結禁止原則、合義務性裁量及比例原則。

(二)聲明：原處分撤銷。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1.原告起訴不合法，應予駁回：

原處分公告之內容為公告起訖日期、網路公開閱覽及查詢方式、系爭都更案範圍、公告地點及張貼處等資訊，僅為單純之觀念通知行為並非行政處分，原告對原處分提起本件撤銷訴訟，並不合法。原告非更新單元內之土地所有權人，非聽

證程序所應保障對象，原告未經訴願程序逕提本件撤銷訴訟，並不合法。

2.原告並非系爭都更案之利害關係人，其起訴欠缺訴訟權能：

(1)原告並非更新單元內土地所有權人，無同意系爭都更案報核或以何種方式實施之權利，也無獲取都更後重建建物分配之權利，原告所有系爭土地亦不因原處分公告內容受有任何不利影響，故原告提起本件撤銷訴訟，欠缺權利保護必要。

(2)自劃更新單元作業須知係針對自行劃定更新單元階段所為規定，並非參加人申請都市更新事業計畫及被告為原處分公告之法規依據，故原告以自劃更新單元作業須知作為其為系爭都更案利害關係人之論據，並不可採。

(3)自劃更新單元作業須知第6點第3項規定目的，在解決政府徵收公共設施保留地預算不足及協助開闢或留設供公眾通行通道之問題，與私益無涉，因此計畫道路用地所有權人對於實施者是否將毗鄰計畫道路用地納入更新單元，不具主觀公權利，且系爭土地於原告取得所有權前，即已鋪設柏油、劃設停車格並供人車通行，為已開闢道路，不適用自劃更新單元作業須知第6點第3項規定。

3.原告既非更新單元範圍內土地所有權人，參照司法院釋字第709號解釋意旨，被告無須就自行前來參加聽證程序之原告所表達意見為說明回復，況且原告之訴求內容已於都更審議會詳細討論、處理，被告自無違反司法院釋字第709號解釋意旨及行政程序法第108條所揭示之說理義務。

4.被告所屬都更審議會已聽取原告意見、參加人回應，綜合審酌原告、參加人權益及公共利益，依專業判斷所為決議，並無違法之處：

(1)被告係因原告陳情，方邀請原告出席都更審議會，由被告所屬都更審議會聽取原告意見、要求參加人妥與原告溝通協調，盡力促成符合原告期待之結果。

(2)系爭土地屬於已開闢道路，是否納入更新單元或辦理捐贈取得容積獎勵，僅涉及原告私人利益，自無強求參加人將系爭

01 土地納入更新單元之理，且毗鄰系爭都更案且未經徵收之計
02 畫道路用地並非僅有系爭土地，原告亦非最早取得計畫道路
03 用地者，不具處理優先性，因此被告所屬都更審議會經充分
04 討論決議原告陳情事項，回歸公設保留地徵收相關規定辦
05 理，並無任何偏頗或差別待遇，亦無裁量瑕疵或違法之處。

06 (3)被告所屬都更審議會衡酌系爭都更案為產權單純，且為文化
07 業界關心之重建案，綜合考量更新單元現況、實施者申請容
08 積獎勵額度及更新後用途等，要求須有公益性回饋措施，而
09 在開發條件、建築規劃設計及外部周邊規劃設計上，均須符
10 合公益性要求，被告核定系爭都更案並無違法之處。

11 (二)聲明：駁回原告之訴。

12 四、參加人陳述及聲明：

13 (一)陳述要旨：

14 1.原告欠缺權利保護之必要：

15 (1)系爭都更案係由參加人自行劃定並擔任實施者，原告並非系
16 爭都更案核定處分及原處分之處分相對人，不具本件訴訟當
17 事人適格。系爭土地早於58年、62年即係供公眾通行之用，
18 原告之使用收益權本受有限制，且系爭土地位於更新單元範
19 圍外，原告對於其所有計畫道路用地得否納入更新單元，並
20 無權利保護規範，故無權利及法律上利益受侵害，自非利害
21 關係人。

22 (2)原告並非鄰近居民，不因系爭都更案之建物設計、高低而影
23 響其相關權利，亦不能援引司法院釋字第709號解釋意旨，
24 認其權利及法律上利益會因被告核定系爭都更案之處分而受
25 侵害。

26 2.被告依其專業判斷作成原處分，於法有據：

27 被告所屬都更審議會歷經4次會議，針對系爭都更案及原告
28 意見詳加審酌，方作成核定實施系爭都更案之決定，原處分
29 應有判斷餘地之適用。系爭土地不因系爭都更案而無法納為
30 其他都市更新案之範圍，原處分並未違反行為時臺北市都市
31 更新自治條例第14條第1項之規定。又參加人於104年間即已

01 依建築計畫購入相當容積，逾前開之容積僅能以繳納容積代
02 金之方式辦理，原告於105年7月間始提出納入系爭都更案之
03 意願，參加人實無從配合。另毗鄰系爭都更案且未經徵收之
04 計畫道路用地尚有同小段689、690、719、720地號土地，並
05 非僅有原告所有之系爭土地，原告所有系爭土地並不具處理
06 之優先性，且將毗鄰計畫道路用地一併納入更新單元，將使
07 系爭都更案之產權更趨複雜，並使原應由政府負擔之徵收成
08 本加諸於參加人，顯非事理之平。

09 3.參加人已提供3種方案供原告參酌，惟原告執意要求參加人
10 購買系爭土地，實則是意圖藉由公權力迫使參加人購買與系
11 爭都更案無關之計畫道路用地。

12 (二)聲明：駁回原告之訴。

13 五、本件如爭訟概要欄所載之事實，業經兩造分別陳明在卷，並
14 有原處分（本院卷一第47頁至48頁）、被告104年5月12日府
15 都新字第10332009600號函（本院卷一第239頁）、被告所屬
16 都更審議會第371、405、423、435次會議紀錄節本（本院卷
17 一第243頁至246頁、第247至251頁、第253頁至266頁、第
18 267頁至268頁）、108年1月15日聽證紀錄（本院卷一第309
19 頁至312頁）在卷可稽，堪信屬實。

20 六、本院之判斷：

21 (一)依行政訴訟法第4條第1項規定，提起撤銷訴訟者，係以行政
22 處分損害其權利或法律上之利益為要件。基於憲法保障人民
23 基本權之防禦功能，人民對於違法且侵害其權利或法律上之
24 利益的行政處分，原本即享有排除侵害之公法上權利。人民
25 為不利行政處分之直接相對人者，具有提起撤銷訴訟之訴訟
26 權能，若非不利行政處分之直接相對人者，則該第三人提起
27 撤銷訴訟是否具備訴訟權能，須藉由保護規範理論，探求法
28 律規範保障目的，就具體個案認定，如法律已明確規定特定
29 人得享有權利，或對符合法定條件而可得特定之人，授予向
30 行政主體或國家機關為一定作為之請求權者，其規範目的即

有保障個人權益(司法院釋字第469號解釋理由書參照)，有訴訟權能者，方具備原告適格之實體裁判要件。

(二)經查，參加人前依行為時都市更新條例第11條及行為時臺北市都市更新自治條例第15條規定，向被告申請自行劃定更新單元，經被告審查後於104年5月12日以府都新字第10332009600號函核准在案，嗣參加人擔任實施者，依行為時都市更新條例第19條第1項規定，擬訂系爭都更案計畫書圖，經被告所屬都更審議會決議通過後，被告乃以原處分公告核准實施；又原告前於100年2月間經由買賣取得更新單元範圍外，毗鄰系爭都更案之計畫道路用地(地目為道)即系爭土地之所有權，現況為供作道路使用等情，有原處分(本院卷一第47頁至48頁)、系爭都市更新計畫案(核定版，外放)、被告104年5月12日府都新字第10332009600號函(本院卷一第239頁)、被告所屬都更審議會第435次會議紀錄節本(本院卷一第267頁至268頁)、系爭土地之土地登記及地籍圖謄本(本院卷一第53、55、57頁)、原告所具陳情書(本院卷一第351頁)在卷可稽，原告亦未爭執。又現行都市更新條例第86條第2項規定，108年1月30日施行前已報核之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，得適用修正前之規定。本件參加人於104年11月9日申請都市更新事業計畫核定(本院卷一第241頁)，故本件都市更新事業計畫之審核，應適用108年1月30日修正前即行為時都市更新條例之規定。

(三)原告訴請撤銷之原處分，乃被告依行為時都市更新條例第19條、第22條規定，審議核定參加人系爭都更案計畫書圖，原處分之直接相對人為參加人而非原告，原告主張，原處分未將系爭土地納入更新單元，或納入系爭都更案申請協助開闢都市計畫道路之容積獎勵，違法損害其權利或法律上利益，原告具有本案訴訟權能云云，惟本院認為，原告並不具本案訴訟權能，理由如下：

01 1.按行為時都市更新條例第3條規定「本條例用語定義如下：
02 □都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，
03 實施重建、整建或維護措施。□都市更新事業：係指依本條
04 例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。□更新
05 單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。□
06 實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構
07 或團體。……」第4條規定：「都市更新處理方式，分為下
08 列三種：□重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建
09 築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質
10 或使用密度。□整建：係指改建、修建更新地區內建築物或
11 充實其設備，並改進區內公共設施。□維護：係指加強更新
12 地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其
13 良好狀況。」第11條規定：「未經劃定應實施更新之地區，
14 土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善
15 居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定
16 更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事
17 業。」第19條第1項前段規定：「都市更新事業計畫由實施
18 者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核
19 定發布實施；……」又行為時臺北市都市更新自治條例第12
20 條第1項第1至4款規定：「經主管機關劃定應實施更新之地
21 區，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一：□為完整之
22 計畫街廓者。□街廓內面積……□街廓內鄰接二條以上之計
23 畫道路，……□街廓內相鄰土地業已建築完成……。」第15
24 條第1項及第2項規定：「（第1項）依（行為時）都市更新條例
25 第11條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃
26 定基準應符合第12條及更新單元內重建區段之建築物及地區
27 環境狀況評估標準表所列規定，其裁量基準由主管機關定
28 之。（第2項）前項自行劃定更新單元，申請人應於主管機關
29 審核通過後，6個月內擬具事業概要或更新事業計畫報核，
30 逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。」另行為時自
31 劃更新單元作業須知第1點規定：「臺北市政府（以下簡稱

01 本府)為處理自行劃定更新單元申請案，爰依(行為時)臺北
02 市都市更新自治條例第15條第1項規定，特訂定本作業須
03 知。」第6點第3項規定：「自劃更新單元毗鄰之計畫道路未
04 經本府徵收且未開闢者，申請人以納入自劃更新單元為原
05 則；如申請人未納入自劃更新單元時，仍需協助開闢該計畫
06 道路或留設私設通路以供通行。」都市更新為都市計畫之一
07 環，制度設計目的，在促進都市土地有計畫之再開發利用，
08 以復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益(都市更新
09 條例第1條規定參照)，又更新單元為都市更新事業之實施範
10 圍，都市更新條例第5條規定，直轄市、縣(市)主管機關應
11 就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文
12 特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要
13 分別訂定都市更新計畫，並於計畫表明更新地區範圍，及更
14 新單元，或其劃定基準，對於未經劃定應實施更新之地區，
15 土地及合法建築物所有權人，依行為時都市更新條例第11條
16 規定，亦得依直轄市、縣(市)主管機關劃定基準，申請自行
17 劃定更新單元，復由實施者擬訂都市更新事業計畫向主管機
18 關報核，主管機關則予以核定或駁回，其所為核定實施都市
19 更新事業計畫，性質為形成處分，且並無行政處分執行完畢
20 之問題(最高行政法院101年度判字第394號判決意旨參
21 照)，申請人如不服該核定處分，自得提起撤銷訴訟，以資
22 救濟，係屬當然。

23 2.次按司法院釋字第709號解釋理由書指出，於土地及合法建
24 築物所有權人自行組織更新團體或委託都市更新事業機構實
25 施之情形，主管機關對私人所擬具之都市更新事業概要(含
26 劃定更新單元)所為之核准，以及對都市更新事業計畫所為
27 之核定，乃主管機關依法定程序就都市更新事業概要或都市
28 更新事業計畫，賦予法律上拘束力之公權力行為，其法律性
29 質均屬就具體事件對特定人所為之行政處分(行政程序法第
30 92條第1項規定參照)。其中經由核准都市更新事業概要之
31 行政處分，在更新地區內劃定可單獨實施都市更新事業之更

01 新單元範圍，影響更新單元內所有居民之法律權益，居民如
02 有不願被劃入更新單元內者，得依法定救濟途徑謀求救濟。
03 而主管機關核定都市更新事業計畫之行政處分，涉及建築物
04 配置、費用負擔、拆遷安置、財務計畫等實施都市更新事業
05 之規制措施。且於後續程序貫徹執行其核准或核定內容之結
06 果，更可使土地或建築物所有權人或其他權利人，乃至更新
07 單元以外之人之權利受到不同程度影響，甚至在一定情形下
08 喪失其權利，並被強制遷離其居住處所。故上述核准或核定
09 均屬限制人民財產權與居住自由之行政處分等語。可知不同
10 意被劃入更新單元內之居民，得提起行政救濟，至於更新單
11 元以外之人其權利及法律上利益如受影響，發生限制人民財
12 產權與居住自由受侵害，應亦得提起行政救濟。至更新單元
13 以外之人，是否具有主觀公權利，其判斷標準乃在藉由保護
14 規範理論，探求法律規範保障目的，就具體個案認定，如法
15 律已明確規定特定人得享有權利，或對符合法定條件而可得
16 特定之人，授予向行政主體或國家機關為一定作為之請求
17 權，即為法律所保障之對象，行政法院即應為實體審查。

- 18 3.原告主張原處分就更新單元劃定之規制內容有違法云云。經
19 查，系爭都更案前由參加人申請劃定更新單元，依行為時都
20 市更新條例第5條至第7條之規定，被告應審查申請都市更新
21 之區位及辦理都市更新之合法性及妥適性，而被告審查後乃
22 於104年5月12日以府都新字第10332009600號函核准在案。
23 嗣系爭都更案續由參加人擔任實施者，擬訂系爭都更案計畫
24 書圖，依行為時都市更新條例第19條規定，被告應審查都市
25 更新事業計畫中關於地主同意更新比例、建築設計、周遭環
26 境及地景、容積獎勵及更新財務等面向之可能性，而被告審
27 查後乃於109年11月25日以原處分公告核准實施，則系爭都
28 更案有關更新單元之劃定，業經被告於104年5月12日以府都
29 新字第10332009600號函核准參加人申請劃定更新單元之範
30 圍，已確定系爭土地並未劃定於更新單元內，至於原處分核
31 定階段，係就參加人所提更新單元範圍內之都市更新事業計

01 畫具體內容為審議，前後二階段之審查事項及應適用之相關
02 法規，尚有不同，原告所有屬於計畫道路之系爭土地納入更
03 新單元與否，涉及更新單元之劃定，並非原處分審查之事
04 項，原告主張，即有誤會。復觀諸上開行為時都市更新條
05 例、臺北市都市更新自治條例，以及被告為處理自行劃定更
06 新單元申請案所定裁量基準亦即自劃都更單元作業須知相關
07 規定之規範意旨，對於未經劃定應實施更新之地區，土地及
08 合法建築物所有權人，依行為時都市更新條例第11條規定，
09 亦得依直轄市、縣(市)主管機關劃定基準申請自行劃定更新
10 單元，姑不論申請人有無請求主管機關就其申請劃定更新單
11 元作成行政處分之權利，上開規定之規範意旨並無賦予申請
12 人以外之第三人，得請求被告在審議此等申請案件時，應將
13 申請意旨未納入更新單元內之土地，一併納於該他人提出之
14 申請案中審議而核定併予劃定更新單元範圍，亦即都市更新
15 條例對於未提出申請之第三人，欲藉由他人提出之申請案將
16 其所有之土地納入申請意旨內一併辦理都市更新，非屬法秩
17 序保護之公權利，並非保護規範。

- 18 4.原告主張原處分違法所引據之法令為自劃更新單元作業須知
19 第6點第3項規定（下稱系爭規定），即系爭規定係兼及保護
20 私人利益之保護規範云云。惟自劃更新單元作業須知係被告
21 為處理自行劃定更新單元申請案，依行為時臺北市都市更新
22 自治條例第15條第1項規定就劃定裁量基準所制定之行政規
23 則，為使都市更新單元符合行為時臺北市都市更新自治條例
24 第12條第1項規定街廓完整性之相關要求，系爭規定遂進一
25 步規定：「自劃更新單元毗鄰之計畫道路未經本府徵收且未
26 開闢者，申請人以納入自劃更新單元為原則；如申請人未納
27 入自劃更新單元時，仍需協助開闢該計畫道路或留設私設通
28 路以供通行。」將更新單元毗鄰未經徵收且未開闢之計畫道
29 路納入更新單元作為原則，亦即劃定更新單元時應予優先考
30 慮其可行性，如申請人未納入亦需協助開闢道路或留設私設
31 通路以供通行，兼寓有解決既成道路徵收預算財源不足以及

開闢道路預留通路解決建築物出入及交通問題，其目的均是為了公益目的，核與計畫道路土地所有權人之財產權或法律上利益無涉，況且，原告所有系爭土地早已開闢為道路使用，已如前述，參加人未將之劃入更新單元，亦不會侵害原告之權利及法律上利益。因此，原告作為計畫道路即系爭土地之所有權人，並不受亦不兼及受系爭規定之保護，即使被告未依系爭規定將原告所有之系爭土地納入更新單元範圍內，原告欠缺爭執原處分內容之訴訟權能，應不得提起撤銷訴訟，訴請撤銷原處分。至於原告主張系爭土地若劃入系爭都更案內，原告則可獲得當期土地公告現值1.2倍之利益，其確有法律上利害關係云云，惟查，被告104年5月12日府都新字第10332009600號函核准參加人劃定更新單元範圍及原處分核准實施系爭都更案之範圍，係消極未將原告所有系爭土地納入更新單元，或申請納入協助開闢計畫道路之容積獎勵，因此所致原告無法獲取財產上之利益，僅係事實上之反射利益，並非法律上之利害關係。

- 5.原告再主張，劃定更新單元除道路用地之外，尚有畸零地、建物結構安全等問題，另原處分給予容積獎勵，亦有違法，原告應得訴請撤銷原處分云云。惟按依行為時都市更新條例第44條第3項、都市更新建築容積獎勵辦法、臺北市都市更新自治條例及臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準等規定可知，主管機關給予更新單元內之建築基地容積獎勵，須考量更新單元之整體規劃設計與「鄰近地區建築物」之量體、造型、色彩、座落方位相互調和，其規範保護範圍顯包含更新單元「外」鄰近地區居民之環境、景觀、防災等權益，而非限於更新單元「內」土地或建物權利人之財產權（最高行政法院100年度裁字第1904號裁定意旨參照）。再參司法院釋字第709號解釋理由書所指：都市更新事業計畫於後續程序貫徹執行其核准或核定內容之結果，更可使土地或建築物所有權人或其他權利人，乃至更新單元以外之人之權利受到不同程度影響，甚至在一定情形下喪失其權利，並

01 被強制遷離其居住處所，故上述核准或核定均屬限制人民財
02 產權與居住自由之行政處分等語，可知當法規範涉及影響附
03 近居民通行便利、防災、日照、景觀、公共設施使用及房屋
04 安全等環境權益，並影響鄰人之生命、財產權益，因而具有
05 危險防禦或風險預防之特定管制工具時，亦應認具有保護規
06 範，然而，原告所有之系爭土地固毗鄰系爭都更案，惟其屬
07 於計畫道路，且目前即作為既成道路使用，原處分所核定之
08 都市更新事業計畫之實施內容，不會侵害其生命、財產及環
09 境權益，難認原告之權利及法律上利益，會因被告以原處分
10 核定都市更新事業計畫而受侵害，原告主張，殊無足取。

11 6.原告另主張系爭都更案之審議會議、聽證會及審議大會均有
12 通知原告以利害關係人身分出席陳述意見，足見原告確有法
13 律上利害關係云云。惟查，被告以都市更新主管機關之地
14 位，認定何人為原處分之利害關係人，本不拘束法院；且被
15 告亦陳稱係因接獲原告之陳情，才通知原告出席陳述意見，
16 非認原告為原處分之法律上利害關係人，此部分主張，不足
17 為有利原告之認定。

18 七、綜上所述，原告非原處分之相對人，且原處分並未導致其權
19 利或法律上利益受損害，亦即原告提起本件撤銷訴訟，並無
20 訴訟權能，原告訴請撤銷原處分，並無理由，爰以判決駁回
21 之。至其餘原告所舉原處分違法之部分，自無另予說明之必
22 要，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與
23 判決結果不生影響，無一一論述的必要，併此敘明。

24 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第
25 1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如
26 主文。

27 中 華 民 國 111 年 12 月 1 日

28 臺北高等行政法院第六庭

29 審判長法 官 許麗華

30 法 官 郭銘禮

31 法 官 郭淑珍

01 一、上為正本係照原本作成。

02 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
03 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判
04 決送達後20日內補提上訴理由書。（須按他造人數附繕本）

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

07 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
08 條第1項但書、第2項）
09

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、四親等內之血親、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。
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	

01

文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 111 年 12 月 1 日

03

書記官 朱倩儀