

臺北高等行政法院判決

110年度訴字第938號

111年6月23日辯論終結

原告 游靜永
呂麗卿
游吉昌
游秀玲
游鴻毅

共同

訴訟代理人 郭瑋萍律師
尹景宣律師
馮昌國律師（兼共同送達代收人）

被告 新北市政府 設新北市板橋區中山路1段161號

代表人 侯友宜

訴訟代理人 馮梓璇
陳郁涵律師

參加人 國賓大建設股份有限公司

代表人 陳明雄

訴訟代理人 林則熒律師
侯傑中律師

上列當事人間都市更新事件，原告不服新北市政府民國110年6月15日新北府城更字第1104656514號函，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：

原告為參加人擔任實施者擬具「擬定新北市中和區南勢段22地號等5筆（原4筆）土地都市更新事業計畫」（下稱原都更事業計畫）範圍內土地及建物所有權人之一，並與參加人訂有合建契約；俟該案經被告進行聽證程序後，於民國108年4月2日以新北府城更字第1084212697號函，准予核定（下稱前核定案），其中「壹拾玖、其他應加表明之事項、二、選配原則」載明「本案依（修正前）都市更新條例第25-1條採部分協議合建、部分權利變換方式實施，為顧及參與權利變換者之權益，本案由參與權利變換者先行選配，協議合建者自剩餘之房車位置中與實施者自行協議選配」（下稱系爭選配原則）。嗣參加人就前核定案擬具「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新事業計畫案」及「擬定新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」（下稱系爭變更事業、權變計畫），經被告進行聽證程序後，於110年6月15日以新北府城更字第1104656514號函，予以核定（下稱原處分）；因原告不服原處分，乃向本院提起行政訴訟。

二、原告主張：

(一)前核定案與原處分間內容差異甚鉅，現況分析、申請獎勵容積項目及額度、重建區段之土地使用計畫、都市設計及景觀計畫、財務計畫及實施進度均有變更，其中涉及建築設計之變更部分影響參與都市更新者權利甚鉅，包含戶數變更、公私有土地比例變更、容積獎勵變更、建築興建計畫、立面造型、立面陽台、剖面圖、透視圖變更、成本增加新臺幣（下同）3,032萬7,555元、權利變換費用由1,231萬餘元變更為1,418萬餘元，故變更事業計畫有取代原都更事業計畫之情事，原告自得對原處分表示不服，並提起本件撤銷訴訟。復原告遲至110年6月15日始由系爭權變計畫知悉更新後應分配之土地及建築物情形，於此之前無從就選配之具體結果提起救濟；且原告於同意參與參加人擔任實施者之都市更新時，並不知悉實施者選屋之選配順序優先於合建者，如原告知悉

01 即不會參與都市更新，故參加人有無以虛偽不實之陳述騙取
02 地主戶參與都市更新、地主戶同意本件都市更新是否有效，
03 行政法院應介入審查。

04 (二)再新北市都市更新審議原則第21條第2項規定，選配原則不
05 得規範限縮選配事項，因系爭選配原則規定權利變換者優先
06 選屋，形同限縮協議合建者選配，惟都市更新條例第3條第7
07 款規定並無權利變換者之選屋權益應優先於協議合建者而予
08 以保障之規定，權利變換者與協議合建者並無差別對待之必
09 要性，有違平等原則，使不同意參與都市更新之少數凌駕同
10 意參與都市更新之多數，原處分未查而予以核定，應予撤銷。
11 則系爭選配原則與合建契約約定不符，亦與參加人於10
12 8年10月15日公聽會所述「原保留給建設公司之7、8樓，目
13 前都開放所有權人選配，未做限制」不符；且參加人逕就3
14 樓建物為選配，非但違反合建契約，審查資料與實際權利變
15 換分配之資料顯不一致，此亦為歷次都市更新及爭議處理審
16 議會未能審查，原處分應予撤銷。另依系爭權變計畫16-1記
17 載，本案更新後房屋總戶數為136戶，土地所有權人及權利
18 變換關係人為7人分得15戶房屋，應餘121戶待分配，16-2則
19 記載參加人分配25戶，為權利變換者選配之結果，無關建物
20 所有權第一次登記；故參加人先分配之25戶究係以權利變換
21 者之身分為登記、以都市更新折價抵付之身分為登記，抑或
22 係代表協議合建者為第一次登記，至為重要，非屬民事糾
23 紛，行政法院應予審查。

24 (三)而本案都市更新共同負擔比例高達46.34%，原告身為土地及
25 建物所有權人，選配順序卻列於最後，形同遭參加人騙取土
26 地、建物，與都市更新之公益目的相違，審查判斷即有未遵
27 守法治國家應遵守原則之情；是系爭變更事業計畫就建築設
28 計已有調整，惟參加人並未依據都市更新權利變換實施辦法
29 第5條規定，使土地所有權人及權利變換關係人就更新後之
30 土地及建築物分配位置重為意願調查，又系爭權變計畫「土
31 地及建物分配清冊」、「申請分配之結果」及表17-3「建物

登記清冊表」漏未記載協議合建者，而有違法記載情事，原處分誤予核定，應予撤銷等語。併為聲明：原處分應予撤銷。

三、被告則以：

(一)選配原則為都市更新事業計畫應記載事項，權利變換計畫僅係依據都市更新事業計畫所載選配原則辦理權利變換後應分配之土地及建築物位置，並未在實體上重新設定法律效果或審議；故系爭選配原則為原都更事業計畫之內容，為前核定案所核定，系爭權變計畫雖有就選配原則為記載，惟僅係重申原都更事業計畫之內容，並未為新決定或在實體上重新審理、設定法律效果。則依原處分說明欄所述，本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依前核定案之事業計畫內容為準，系爭選配原則非屬原處分核定之範圍，原告如有不服，應以前核定案為標的提起爭訟；現原告並未對前核定案為爭訟，即具形式存續力及實質確定力，所揭示之系爭選配原則具有不可爭訟性與拘束力，原告不得在後續之原處分爭訟程序中再行爭執。另系爭變更事業計畫雖就戶數、汽機車車位數及部分建築物外觀有所變更，惟並未變更建築物容積與量體，故申請容積獎勵面積、基準容積比率、獎勵後總允建建築容積、建築後平均建築容積均與原都更事業計畫相同，僅減少部分戶數室內面積，致戶數增加，並配合調整車位數，並無系爭變更事業計畫取代原都更事業計畫情形。

(二)又原告能否依合建契約分得其所欲選擇之房地，乃參加人履約與否爭議，屬原告與參加人間私權爭執，與原處分核定之系爭變更事業與權變計畫無關；是原告為協議合建之地主，與參加人共同開發、共享利益，於工程竣工後可分配到更新後之房地，尚難謂原處分有侵害其權益之情，原告提起本件撤銷訴訟欠缺權利保護必要。倘原告認參加人有以虛偽不實陳述騙取地主同意之情事，應依民法第92條或行為時都市更新條例第32條規定辦理，或提起刑事訴訟以資救濟，然原告於審議過程中未曾為任何表示，被告焉有介入審查餘地；因

01 原告與參加人間係以協議合建之方式辦理，與其他不同意協
02 議合建而遭強制以權利變換方式參與都市更新者迥異，都市
03 更新條例第44條第2項特別揭示，實施者應保障少數不同意
04 協議合建參與權利變換者，其權利變換後之權利價值不得低
05 於都市更新相關法規之規定，顯見於部分協議合建、部分權
06 利變換時，少數不同意協議合建之權利變換者有予以特別保
07 護之必要，而賦予其優先選配更新後房地之機會，以減少降
08 低其對都市更新之抗拒，謂有違平等原則。況新北市都市更
09 新審議原則第21條第2項第2款於110年5月14日始增訂，系爭
10 變更事業與權變計畫於110年2月26日即經都更審議會審議通
11 過，自不得以行政機關嗣後訂定之行政規則指摘已審議過之
12 都市更新案件；復系爭選配原則並未經都更審議會認定有限
13 縮選配之情事，依原告呂麗卿、游靜永與參加人簽訂之合建
14 契約，亦僅分別約定參加人得自5至8樓間保留1層或2層，尚
15 無限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋或停車位，原告主
16 張並無足取。

17 (三)另本案都市更新係採部分協議合建、部分權利變換之方式辦
18 理，原告與參加人間以協議合建之方式實施都市更新，渠等
19 間權利義務悉依合建契約辦理，都更審議會僅審議以權利變
20 換之方式實施之部分，更新後建築物與停車位之分配，係以
21 實施者代表參與協議合建者，兩者為一選配單元，與其他不
22 願參與協議合建之權利變換關係人一併辦理選配作業，此種
23 情況下必然會發生權利變換者先行選配，剩餘之房車位置再
24 由協議合建者與實施者自行協議選配之結果；則原告與參加
25 人可於系爭權變計畫核定後，以移轉登記之方式處理，難謂
26 此種選配原則之記載或規範，而有違法侵害原告權益之情。
27 況依行為時都市更新條例第3條第4款、第5款、第30條第1項
28 等規定，權利變換係以參與都市更新之土地、合法建物所有
29 權人、他項權利人及實施者為基礎，故實施者亦為參與權利
30 變換之主體之一，可就更新後土地及建築物為分配；而原告
31 為協議合建者，其權利義務係依合建契約辦理，協議合建者

於系爭權變計畫中不會有個別、具體之更新後土地及建物分配結果，而係由實施者代表，此時實施者具有雙重身分，除為參與權利變換計畫者外，亦代表參與協議合建者，兩者為一選配單元，參與選配作業，選配完成後，除參與權利變換之原土地所有權人選配之房屋及車位外，其餘更新後房屋及車位，皆依都市更新條例第34條及土地登記規則第79條第1項規定，以起造人即實施者辦理建築物所有權第一次登記，嗣後再依合建契約辦理移轉登記予協議合建者。故系爭權變計畫附錄一、協議合建戶與權利變換戶更新前後價值與分配資料，僅記載7位土地所有權人，其餘皆為協議合建戶，並將該7人選配房屋及車位以外之部分，於更新後選配房屋及車位之編號及其價值、選配總值與差額價金找補欄中明確表示，剩餘房屋及車位於權變核定後，與實施者依協議內容分配找補，未來併同權變戶囑託登記時，檢具合建戶權狀等相關資料連件辦理產權登記，與合建契約約定之分配原則亦不相違。

(四)是原處分依據都更審議會之判斷結果作成，應享有判斷餘地，原則上應予尊重，且都更審議會並無依據錯誤事實、資料而為審議之情事，又於110年2月26日第20次會議紀錄（伍、擬定權利變換計畫內容概述）載明，倘實施者非屬更新單元內原土地所有權人，其係依據行為時都市更新條例第30條、第31條規定，以原土地所有權人應折價抵付之共同負擔，分配更新後之建物及土地，自無原告所稱審查時不包含實施者為權利變換者而為選配等情。則系爭變更事業計畫依行為時都市更新條例第29條第1項規定，與系爭權變計畫一併辦理審議、公開展覽、核定及發布實施，無須重新調查更新後土地及建物分配位置之意願，被告所為之原處分核無違誤等語，資為抗辯。併為聲明：原告之訴駁回。

四、參加人略以：

原告與參加人以協議合建之方式共同參與本案都市更新，核定都市更新之處分當無直接損害其權利或法律上利益之可

01 能；況原告既非以權利變換之方式參與本件都市更新，自非
02 屬系爭權變計畫之利害關係人，對於核定系爭權變計畫之原
03 處分不得提起撤銷訴訟。且土地所有權人和實施者簽訂合建
04 契約屬私法自治之契約自由範疇，其合建契約之內容及履
05 行，不影響以權利變換方式實施部分之土地所有權人參與分
06 配之結果，主管機關審查權利變換計畫時，自不及於合建契
07 約內容，如要求被告於核定時立於民事法院之地位，對私法
08 契約之內容與私法爭議作成行政上認定，實逾越被告之能力
09 及權力，而有違權力分立。另系爭選配原則係由「參與權利
10 變換者先行選配」，權利變換計畫之當事人本即為「未參與
11 協議合建之土地、建物所有權人」及「實施者」，實施者自
12 屬「參與權利變換者」，故參加人參與分配並無違反系爭選
13 配原則；則參加人於建築完成後，經辦理建築物所有權人第
14 一次登記，再依合建契約將應分配給原告之房屋、車位，辦
15 理移轉登記予原告，縱原告認為其應可分配參加人因折價抵
16 付而取得之房屋，此亦屬私法爭議，應由民事法院審理，原
17 告之契約請求權並不受系爭權變計畫影響，即無權利因原處
18 分而受侵害可言。至系爭變更事業計畫戶數雖由127戶增加
19 為136戶，但整體容積率並無改變，建築物面積由23,689.95
20 m²增加為23,796.37m²，整體建築並無實質性變動，公私有
21 土地面積比例亦無變動，僅私有土地人數變少，又未影響面
22 積，變更後總成本及權利變換費用及銷售金額更動比例亦不
23 高，故並無造成都市更新事業計畫內容之實質變更，並無原
24 處分取代前核定案規制效力之情。併為聲明：原告之訴駁
25 回。

26 五、本院之判斷：

27 (一)按行政訴訟以保障人民權益，確保國家行政權之合法行使，
28 增進司法功能為宗旨；公法上之爭議，除法律別有規定外，
29 得依本法提起行政訴訟；人民因中央或地方機關之違法行政
30 處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴
31 願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴

願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟，行政訴訟法第1條、第2條、第4條第1項定有明文。又在具體之訴訟事件中，具有訴訟實施權，得以自己名義為原告或被告，而受本案判決之資格，即行政訴訟之「當事人適格」；因我國行政訴訟法原則上以保障主觀公權利為其功能取向，人民於其權利受侵害時，得依法定程序提起訴訟以救濟，俾落實憲法第16條保障人民訴訟權之意旨，此即為行政訴訟法第2條規範旨趣。則行政訴訟既屬保障人民主觀權益之救濟制度（行政訴訟法第1條參照），除法律有特別規定之公益訴訟外，行政訴訟法上其他訴訟種類，均以原告有主觀公權利受損害為前提，方有提起訴訟而利用此程序救濟其權利之訴訟權能；故依行政訴訟法第4條第1項規定提起撤銷訴訟者，應以主張其權利或法律上利益，因行政機關之違法行政處分而受損害為要件，其提起訴訟始能謂適格，而所謂法律上之利益，係指法律上值得保護之利益，經濟上、情感上或事實上之利益，並不屬之。是在撤銷訴訟，除行政機關所為不利益行政處分之相對人具有訴訟權能外，如非屬該行政處分相對人之第三人，依其所主張之事實，尚無從因該行政處分致其有權利或法律上利益受侵害，該第三人對該行政處分即不具備訴訟權能，其對該行政處分提起撤銷訴訟，乃屬當事人不適格，應認其訴為顯無理由。

(二)再權利變換，指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金；經劃定或變更應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關依第29條規定審議核准，自行組織都市更新會實施該地區之

都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之，變更時，亦同；都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項：18.權利變換之分配及選配原則，其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率；實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算，但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過9/10同意者，其所有權人數不予計算：2.依第22條規定辦理者（略）；各級主管機關對第1項同意比率之審核，除有民法第88條、第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準；所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意；以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條（第43條）第1項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過4/5之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之；對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之；前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定；以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第32條及第33條規定程序辦理，變更時，亦同，但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理；實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第41條規定辦理；權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之；依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件；權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有，併為（108年1月30日修正）都市更新

01 條例第3條第7款、第22條第1項、第36條第1項第18款、第37
02 條第1項第2款、第4項、第44條、第48條、第55條第1項、第
03 56條所明定。

04 (三)查原告為參加人擔任實施者擬具「擬定新北市中和區南勢段
05 22地號等5筆（原4筆）土地都市更新事業計畫」範圍內土地
06 及建物所有權人之一，並與參加人訂有合建契約，俟經被告
07 於108年4月2日准許在案，其中「壹拾玖、其他應加表明之
08 事項、二、選配原則」載明「本案依（修正前）都市更新條
09 例第25-1條採部分協議合建、部分權利變換方式實施，為顧
10 及參與權利變換者之權益，本案由參與權利變換者先行選
11 配，協議合建者自剩餘之房車位置中與實施者自行協議選
12 配」，嗣參加人就前核定案擬具「變更新北市中和區南勢段
13 22地號等5筆土地都市更新事業計畫案」及「擬定新北市中
14 和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」，
15 經被告於110年6月15日以原處分予以核定等情，有原都更事
16 業計畫、系爭變更事業、權變計畫暨各該公聽會、都市更新
17 及爭議處理審議會會議資料、合建契約書等在卷可參（見本
18 院卷(一)第29頁至第596頁，及外放案卷），足以信實。則原
19 告為本案同意實施都市更新事業計畫之更新單元內私有土地
20 及合法建築物所有權人，其就參加人擬訂及變更都市更新事
21 業計畫報核，屆至都市更新事業計畫公開展覽期滿時，均無
22 撤銷其同意情形，足見原告並無不同意本案都市更新情事；
23 故被告對參加人所為之原處分乃合於同意實施都市更新事業
24 計畫之原告權益，要無可認有直接損害其權利或法律上利益
25 之可能，自無由任原告一方面同意參加人擬訂及變更都市更
26 新事業計畫報核，另一方面卻容許其嗣後對之提起行政爭
27 訟，不具備提起本件撤銷訴訟權能，有當事人不適格情形，
28 其訴為顯無理由。

29 (四)另更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換
30 範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔
31 之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比例計算之；實

01 施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事
02 業計畫表明分配方式辦理；其未表明分配方式者，得由土地
03 所有權人或權利變換關係人自行選擇，但同一位置有2人以
04 上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理，108年6月17日修正
05 前都市更新權利變換實施辦法第10條、第11條第1項訂有明
06 文。且現行都市更新權利變換實施辦法第15條第1項、第17
07 條第1項亦規定：更新後各土地所有權人應分配之權利價
08 值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價
09 值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價
10 值比率計算之；實施權利變換後應分配之土地及建築物位
11 置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；其於
12 本條例108年1月30日修正施行前已報核之都市更新事業計畫
13 未表明分配及選配原則者，得由土地所有權人或權利變換關
14 係人自行選擇，但同一位置有2人以上申請分配時，應以公
15 開抽籤方式辦理。由以上規定可知，以重建方式辦理之都市
16 更新，都市更新事業得於一更新單元同時以協議合建方式及
17 權利變換方式實施；於此情形，實施者仍應擬具權利變換計
18 畫送當地直轄市、縣（市）主管機關審議；其中，以權利變
19 換方式實施部分，更新後土地所有權人權利價值依修正前都
20 市更新權利變換實施辦法第10條，或現行都市更新權利變換
21 實施辦法第15條第1項規定，以權利變換前之權利價值扣除
22 共同負擔後之餘額，按各土地所有權人更新前價值比例計
23 算，係以經核定之權利變換計畫作為分配之依據；至以協議
24 合建方式實施部分，分配價值則以實施者與土地所有權人簽
25 訂之協議合建契約為準。至土地所有權人是否另與實施者簽
26 訂「合建契約」及其內容如何，屬私法自治原則下之契約自
27 由範圍，更新單元內之土地所有權人以何方式參與都市更新
28 事業，何者對土地所有權人較為有利，非主管機關所得與
29 問；換言之，實施者與土地所有權人間簽訂協議合建契約之
30 內容，與契約之履行，不影響以權利變換方式實施部分之土
31 地所有權人參與分配之結果，實施者擬具之權利變換計畫與

其與土地所有權人間簽訂之協議合建契約，二者並無關連，主管機關對權利變換計畫為審查時，自不及於協議合建契約之內容；而實施者依權利變換計畫或「協議合建契約」實際分配所生之爭議，則與權利變換計畫核定處分是否違法無涉（最高行政法院109年度上字第481號判決意旨參照）。

(五)雖原告以參加人就系爭變更事業、權變計畫與原都更事業計畫內容差異甚鉅，原處分有取代前核定案之效力，且其迨參加人提出系爭權變計畫知悉更新後應分配之土地及建築物情形，並不知悉實施者選屋之選配順序優先於合建者，於此之前無從就選配之具體結果提起救濟；然原告不具備提起本件撤銷訴訟權能，已如前述，且原處分（說明：四）已據敘明本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依前核定案及核定事業計畫內容為準（見本院卷(一)第24頁），因原告爭執之系爭選配原則未據參加人在系爭變更事業計畫有變更（見外放案卷，系爭變更事業計畫核定版「變19-1」），非原處分核定變更事業計畫之範圍，無由在原處分之行政爭訟中，重為爭執前核定案之內容違法與否。況原告為本案都市更新範圍內土地及建物所有權人之一，又參加人擔任實施者，渠等間簽訂有合建契約，彼此為協議合建之法律關係，依都市更新條例第44條規定（108年1月30日修正前為第25條之1），本案屬部分協議合建、部分權利變換形式；故依前開說明，原告與參加人間簽訂協議合建契約之內容，與契約之履行，不影響以權利變換方式實施部分之土地所有權人參與分配之結果，被告對於權利變換計畫為審查時，自不及於協議合建契約之內容，原告主張系爭選配原則有損及原告己身權益，實與被告就系爭變更事業、權變計畫之核定無涉，尚難以此謂原處分有何違誤。至原告主張原處分更新共同負擔比例過高，復有違新北市都市更新審議原則，未使土地所有權人及權利變換關係人就更新後之土地及建築物分配位置重為意願調查，更漏未記載協議合建者部分，與都市更新之公益目的相違，審查判斷有未遵守法治國家應遵守原則等節；因其為

01 同意實施都市更新事業計畫之更新單元內私有土地及合法建
02 築物所有權人，不具備提起本件撤銷訴訟權能，已如前述，
03 當無從反指原處分有違法之處，所為主張，要屬無據。

04 (六)是原告為本案同意實施都市更新事業計畫之更新單元內私有
05 土地及合法建築物所有權人，其就參加人擬訂及變更都市更
06 新事業計畫報核，屆至都市更新事業計畫公開展覽期滿時，
07 均無撤銷其同意情形，尚無從因原處分致其有權利或法律上
08 利益受侵害，不具備提起本件撤銷訴訟權能，有當事人不適
09 格情形，其訴為顯無理由。復原處分僅就原都更事業計畫變
10 更部分為核定，因原告爭執之系爭選配原則未據參加人在系
11 爭變更事業計畫有變更，非原處分核定變更事業計畫之範
12 圍，無由在原處分之行政爭訟中，重為爭執前核定案之內容
13 違法與否；且原告與參加人間為協議合建之法律關係，本案
14 都市更新屬部分協議合建、部分權利變換形式，渠等間協議
15 合建內容為何，不影響以權利變換方式實施部分之土地所有
16 權人參與分配之結果，被告對於權利變換計畫為審查時，自
17 不及於協議合建契約之內容，無涉系爭變更事業、權變計畫
18 之核定，尚難謂原處分有何違法之處。

19 六、綜上所述，被告就參加人提出之系爭變更事業、權變計畫准
20 予核定，因原告為本案同意實施都市更新事業計畫之更新單
21 元內私有土地及合法建築物所有權人，不具備提起本件撤銷
22 訴訟權能，有當事人不適格情形；復原告爭執之系爭選配原
23 則非原處分核定變更事業計畫之範圍，且其與參加人間協議
24 合建內容為何，無涉系爭變更事業、權變計畫之核定，要難
25 逕指原處分為違法。從而，原告訴請將原處分撤銷，有當事
26 人不適格情形，且其訴為無理由，應予駁回。

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

30 八、依行政訴訟法第98條第1項前段、第104條，民事訴訟法第85
31 條第1項前段，判決如主文。

中華民國 111 年 7 月 14 日

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

01

	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)所示關係之釋明文書 影本及委任書。

02

中 華 民 國 111 年 7 月 14 日

03

書記官 李芸宜