

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第二庭

111年度訴字第1505號

01  
02  
03  
04 原 告 蕭林韻琴  
05 訴訟代理人 張玉希 律師  
06 詹順貴 律師  
07 原 告 蕭鳳山  
08 訴訟代理人 張玉希 律師  
09 詹順貴 律師  
10 王慕寧 律師  
11 被 告 臺北市政府  
12 代 表 人 蔣萬安 (市長)  
13 訴訟代理人 張雨新 律師  
14 吳子瑜

15 許雅婷  
16 參 加 人 古亭開發事業股份有限公司

17 代 表 人 陳明雄  
18 訴訟代理人 侯傑中 律師  
19 林宇文 律師

20 上列當事人間都市更新事件，本院裁定如下：

21 主 文

22 本件於本院109年度訴字第1160號都市更新事件終結前，停止訴  
23 訟程序。

24 理 由

25 一、本件被告臺北市政府代表人於訴訟中變更為蔣萬安，業據被  
26 告新任代表人聲明承受訴訟（本院卷(一)第241頁、第243  
27 頁），核無不合，應予准許。

28 二、按「除前項情形外，有民事、刑事或其他行政爭訟牽涉行政  
29 訴訟之裁判者，行政法院在該民事、刑事或其他行政爭訟終

01 結前，得以裁定停止訴訟程序。」行政訴訟法第177條第2項  
02 定有明文。所謂牽涉行政訴訟之裁判，係指對行政法院判決  
03 結果有影響之民事、刑事或其他行政爭訟存在而言。

04 三、原告蕭林韻琴為坐落臺北市大安區龍泉段（下稱龍泉段）三  
05 小段64、65地號土地所有權人，並與原告蕭鳳山共有同小段  
06 66地號土地（應有部分各1/2。上開64、65、66地號土地，  
07 以下合稱系爭土地）；而66地號土地上之龍泉段三小段1190  
08 建號建物則為原告蕭鳳山所有。系爭土地經被告臺北市政府  
09 公告劃定為都市更新地區，由參加人古亭開發事業股份有限  
10 公司擔任實施者所擬具之「擬訂臺北市大安區龍泉段三小段  
11 61-1地號等32筆土地都市更新權利變換計畫案」（下稱系爭  
12 權變計畫），經被告以民國109年8月26日府都新字第109701  
13 53613號函（下稱109年8月26日函）公告核定實施。原告除  
14 不服被告109年8月26日函所核定之系爭權變計畫外，另依都  
15 市更新條例（下稱都更條例）第53條規定，對系爭權變計畫  
16 關於權利價值之認定提出異議，經被告召開111年1月21日臺  
17 北市都市更新及爭議處理審議會（下稱審議會）第526次會  
18 議及同年6月20日第547次審議會，決議維持原核定計畫內  
19 容，被告遂以111年8月26日府都新字第11160217001號函（下  
20 稱原處分）通知原告。原告不服，提起訴願，經訴願不受理  
21 後，提起本件訴訟，並聲明：原處分撤銷。

22 四、按都更條例第3條第7款規定：「權利變換：指更新單元內重  
23 建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利  
24 人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、  
25 他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事  
26 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  
27 度，分配更新後土地、建築物或權利金。」第48條第1項、  
28 第3項規定：「（第1項）以權利變換方式實施都市更新時，  
29 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  
30 換計畫，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理；變更  
31 時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市

01 更新事業計畫一併辦理。…。(第3項)權利變換計畫應表  
02 明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」第  
03 53條第1項至第3項規定：「(第1項)權利變換計畫書核定  
04 發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議  
05 時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機  
06 關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各  
07 級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必  
08 要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果  
09 不服者，得依法提請行政救濟。(第2項)前項異議處理或  
10 行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更  
11 新事業之進行。(第3項)第一項異議處理或行政救濟結果  
12 與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。」又  
13 依前揭都更條例第48條第3項授權訂定之都市更新權利變換  
14 實施辦法第3條第1項規定，權利變換計畫應表明土地、建築  
15 物及權利金分配清冊、工程費用、權利變換費用、管理費  
16 用、估價條件及權利價值之評定方式、各土地所有權人折價  
17 抵付共同負擔之土地及建築物或現金、申請分配及公開抽籤  
18 作業方式、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表等事  
19 項，可知權利變換計畫包括權利價值及權利價值以外之事  
20 項，人民對權利價值部分為異議爭執時，都更條例第53條另  
21 有救濟規定，並明文規定於救濟期間，實施者非經主管機關  
22 核准，不得停止都市更新事業之進行，且異議處理或行政救  
23 濟結果，僅以「現金相互找補」作為最終解決之方式；而就  
24 權利價值以外部分不服時，則依通常行政爭訟救濟程序處  
25 理。

26 五、經查，原處分固係就原告針對系爭權變計畫關於權利價值部  
27 分之異議而為之核復處分(維持原核定之系爭權變計畫內  
28 容)，惟權利價值部分既為系爭權變計畫內容之一部分，而  
29 原告復就被告109年8月26日函所核定之系爭權變計畫於提起  
30 訴願經不受理後，向本院提起行政訴訟(109年度訴字第116  
31 0號都市更新事件，目前尚在審理中)，原告於該事件中，

01 並就系爭權變計畫權利價值及權利價值以外部分而為爭執等  
02 情，業據原告陳明在卷(本院卷(一)第463頁)，並經本院調閱  
03 前開事件之案卷查核無訛。準此，本件原處分之合法性，不  
04 僅繫於前揭訴訟之裁判結果，且為避免裁判歧異，本院認有  
05 依行政訴訟法第177條第2項規定，於該訴訟終結並確定前，  
06 停止本件訴訟程序之必要，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

08 審判長法官 楊得君

09 法官 彭康凡

10 法官 李明益

- 11 一、上為正本係照原本作成。
- 12 二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭  
13 提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。
- 14 三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟  
15 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不  
16 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4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. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、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	1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。

01

政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人

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. 抗告人為公法人、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，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

03

書記官 范煥堂