

01 臺北高等行政法院判決

02 高等行政訴訟庭第六庭

03 112年度訴字第72號

04 113年7月11日辯論終結

05 原 告 遠雄建設事業股份有限公司

06 代 表 人 趙文嘉 (董事長)

07 訴訟代理人 謝文欽 律師

08 王師凱 律師

09 被 告 新北市政府工務局

10 代 表 人 祝惠美(局長)

11 訴訟代理人 李承志 律師

12 黃文承 律師

13 上列當事人間建築執照事件，原告不服新北市政府中華民國111
14 年11月30日新北府訴決字第1111797270號訴願決定，提起行政訴
15 訟，本院判決如下：

16 主 文

17 原告之訴駁回。

18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實及理由

20 一、爭訟概要：

21 原告為興建集合住宅等大樓，於民國105年7月13日以新北市
22 新莊區安泰段634、636、654、671、894、895地號土地(下
23 稱系爭土地)為建築基地，向被告申請建造執照(下稱系爭建
24 照)，經被告依建築法第36條規定，以105年8月2日新北工建
25 字第1051310744號函(下稱105年8月2日函)通知原告於該次
26 改正文到之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請

01 復審，屆期未送請復審或復審仍不合規定者，被告得駁回系
02 爭建照申請。原告於106年1月24日就系爭建照申請案，申請
03 展延復審期限，經被告審查後，以都市設計審議及環境影響
04 評估尚在審查作業中，致未能於復審期限完成作業，原告展
05 延事項尚屬有理由，遂以106年3月27日新北工建字第
06 1060169393號函(下稱106年3月27日函)，同意原告展延系爭
07 建照申請復審期限之申請，其後再經原告多次申請展延系爭
08 建照申請復審期限，均經被告同意展延在案。嗣原告於111
09 年7月26日再次向被告申請展延系爭建照申請復審期限6個月
10 (下稱系爭申請)，被告以111年8月2日新北工建字第
11 1111461762號函(下稱原處分)否准系爭申請。原告不服，提
12 起訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件訴訟。

13 二、原告主張及聲明：

14 (一)主張要旨：

15 1.原告申請系爭建照，迄今仍未取得核准或續行復審程序，係
16 因新北市政府以106年7月6日新北府城審字第1061283728號
17 函(下稱106年7月6日函)及106年7月13日新北府城審字第106
18 1345880號函(下稱106年7月13日函)(下合稱系爭函)，通令
19 所屬機關以：為配合「變更新莊主要計畫(部分乙種工業區
20 為住宅區及公園用地)(安泰段634地號8筆土地)」案暨「擬
21 定新莊都市計畫(安泰段634地號等8筆土地)細部計畫」(下
22 稱系爭細部計畫，合稱系爭新莊變更計畫)刑事調查，暫緩
23 都市設計審議申請相關程序，俟全案審查終結後再行評估後
24 續作業所致，足為本件之信賴基礎。原告因信賴新北市政府
25 系爭函，因此支出費用辦理相關係爭建照審議所需事宜，產
26 生信賴利益。原告復依被告指示洽詢或督促相關機關續行都
27 市設計審議等系爭土地開發相關程序，各該機關均以系爭函
28 為由，重申於刑事程序終結前暫緩辦理之意思。且原告之信
29 賴又無行政程序法第119條各款所列不應保護之情事，應認
30 具備信賴保護原則之要件，予以保護。被告違反系爭函意旨
31 及效力之決定，否准系爭申請，應屬違法。

- 01 2.系爭建照審查程序，依被告所制定公布之「新北市政府建造
02 及雜項執照平會項目檢核表」，就有關「都市設計審議」與
03 「都市容積移轉」等相關事項，必須平行會辦新北市政府城
04 鄉發展局(下稱城鄉局)等關係機關審查通過後，原告始有可能
05 取得系爭建照，亦即系爭土地之都市設計審議程序及其他
06 平行審議程序暨其審議結果所為處分，實為系爭建照審查所
07 必要之構成要件處分，二者存在直接關聯。從而，被告等相
08 關機關應受新北市政府系爭函之拘束，於相關刑事程序審結
09 前暫緩辦理相關審議(查)程序而不得逕行駁回原告之各項申
10 請。原告歷次復審期限展延申請，均係基於同一建造執照申
11 請案以及新北市政府系爭函所衍生，並非「其他不同個
12 案」，本件原因事實所涉刑事案件，經臺灣臺北地方檢察署
13 於106年起訴後，經臺灣臺北地法院(下稱臺北地院)作成106
14 年度金重訴字第25號刑事判決，被告、新北市政府暨所屬機
15 關應無不知之理。臺北地院認定與本件原因事實相關之人，
16 係犯「不違背職務之行賄罪及受賄罪」，可證系爭建照審查
17 程序並無違法疑慮。原告因系爭函而無法續行都市設計審議
18 程序，暨因而未能補正系爭建照審查程序之欠缺，實不可歸
19 責於原告，且原告確實依被告指示向城鄉局申請續行都市設
20 計審議程序，被告不得以此為由否准系爭申請。
- 21 3.本件都市設計審議程序，自106年7月起即因系爭函而暫停審
22 議迄今仍未續行，原告亦須待都市設計審議結果定案後，始
23 能依核定結果調整設計內容，接續完成「特殊結構審查」以
24 及「防火避難綜合檢討」，並非原告怠於完成上開審議程
25 序。上述情形自系爭函作成迄今並無任何變更，且原告亦已
26 完成系爭建照審查其他可得補正之事項，被告在原因事實未
27 變更之情況下，無正當理由就相同原因事實恣意為不同處理
28 而否准展延復審期限之系爭申請，顯已違反平等原則及行政
29 自我拘束原則。
- 30 4.被告可藉由與原告就其所稱「建築管理」必要事項，締結行
31 政契約或要求原告出具切結書之方式，滿足所欲達成之行政

01 目的，然被告卻作成原處分否准系爭申請，不同意展延復審
02 期限。如原告重新申請建造執照，依現行「新北市都市計畫
03 容積移轉許可審查要點」以及「新北市政府辦理都市計畫容
04 積移轉申請移入容積量體評定原則」規定，系爭土地可移入
05 容積上限為35%，相較於原告已取得核准之39.048%移入容
06 積，原告因此減少4.048%銷售面積，所受損害金額至少在新
07 臺幣(下同)5億元以上，對原告權益造成重大違法侵害，
08 原處分有違比例原則，並違反建築法第36條之裁量義務而有
09 裁量瑕疵。

10 (二)聲明：

11 1. 訴願決定及原處分均撤銷。

12 2. 被告應就原告系爭申請作成准予展延復審期限之行政處分。

13 三、被告答辯及聲明：

14 (一)答辯要旨：

15 1. 新北市政府系爭函係針對系爭新莊變更計畫，即包括系爭土
16 地之都市計畫變更許可內容及後續相關審查之暫緩執行，非
17 針對系爭建照申請之暫緩執行。又系爭建照依系爭細部計畫
18 第9章第10點之規定，於都市設計審議通過前本不得領得建
19 造執照，原告搶先於系爭新莊變更計畫通過後，尚未辦理相
20 關都市設計審議前，即提出系爭建照之申請，應就相關都市
21 設計審議延滯所產生之風險，自負其責，而被告就復審期限
22 是否准予展延，依法有裁量權限。被告於111年3月24日第11
23 次同意展延復審期限時，已於函文中詳述系爭建造申請已用
24 相同理由展延多達9次，倘無可認積極辦理都市設計審議之
25 具體事證，將依建築法第36條駁回系爭建照申請，原告既不
26 能排除都市設計審議暫緩情事，被告否准系爭申請，並無違
27 誤。

28 2. 原告主張系爭申請有信賴保護原則之適用，惟歷次展延復審
29 期限之申請均各自獨立，每次申請之審查基準應獨立判斷，
30 被告並無同意原告於其所涉刑事案件偵審程序所致之暫緩審
31 查終結前，一律給予展延復審期限，且原告經被告111年3月

01 24日函要求展延復審期限之理由後，亦積極配合辦理，顯見
02 原告客觀上亦知悉歷次展延復審期限申請之審查均各自獨立
03 判斷，並無信賴基礎之存在。系爭建照申請已延宕6年，啟
04 動時間遙遙無期，原告無法排除此一暫緩審議的狀態，自為
05 可歸責於原告之事由。況原告並未依照被告111年5月20日新
06 北工建字第1110953878號函(下稱111年5月20日函)要求積極
07 重啟暫緩之都市設計審議程序。現行建築法規關於隔音、電
08 動充電樁、耐震設計以及地籍測量等均有變革與修正，然原
09 告所涉刑事案件偵審程序終結時間無法預期，如繼續允許展
10 延復審期限，再加計都市設計審議期限，最終興建完成可能
11 距離申請系爭建照時達十餘年，此等延遲係原告相關人員之
12 違法疑慮所造成，實無轉嫁由消費者承擔之道理。

13 3.系爭申請以特殊結構審查、防火避難綜合檢討、都市設計審
14 議尚未辦妥等為由申請展延復審期限，而又因原告上述3份
15 文件無法備齊送請復審，被告無法確認目前不合格之項目為
16 何，復就該3項未提出資料是否有持續延宕未積極辦理一節
17 加以審查，認為無法同意再予展延復審期限，故作成原處分
18 否准原告之系爭申請。

19 (二)聲明：駁回原告之訴。

20 四、本件如爭訟概要欄所載之事實，業經兩造分別陳明在卷，並
21 有原處分(本院卷第105、106頁)、訴願決定(本院卷第108頁
22 至115頁)、系爭申請(本院卷第237、238頁)、系爭建照申請
23 書(本院卷第179頁)、被告105年8月2日函(訴願卷第191頁至
24 194頁)、106年3月27日函(本院卷第495頁至501頁)、106年9
25 月27日新北工建字第1061893172號函(本院卷第129頁至132
26 頁，下稱106年9月27日函)、107年3月30日新北工建字第107
27 0551591號函(訴願卷第199、200頁)、107年8月1日新北工建
28 字第1071456606號函(本院卷第135頁至139頁)、108年1月31
29 日新北工建字第1080189625號函(本院卷第141頁至145頁)、
30 108年8月6日新北工建字第1081352642號函(本院卷第147頁
31 至151頁)、109年2月13日新北工建字第1090122544號函(本

01 院卷第153頁至157頁)、109年8月21日新北工建字第1091621
02 931號函(本院卷第160頁至162頁)、110年2月24日新北工建
03 字第1100340198號函(本院卷第165、166頁,下稱110年2月2
04 4日函)、110年8月13日新北工建字第1101480481號函(本院
05 卷第169、170頁)、111年5月20日函(本院卷第231、232頁)
06 在卷可稽,堪信為真實。本件爭點為:原告提出系爭申請,
07 請求被告展延系爭建照申請之復審期限,被告以原處分否准
08 系爭申請,是否適法有據?

09 五、本院之判斷:

10 (一)建築法第2條第1項規定:「(第1項)主管建築機關,在中央
11 為內政部;在直轄市為直轄市政府;在縣(市)為縣(市)政
12 府。」新北市政府以104年10月5日新北府工建字第
13 1041856028號公告:「主旨:本府關於建築法除違章建築處
14 理事項外,所定主管機關權限劃分予本府工務局執行……,
15 自104年7月24日生效。」可知被告為本件依建築法審查並有
16 發給建造執照權限之主管機關。

17 (二)建築法第25條第1項前段規定:「建築物非經申請直轄市、
18 縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照,不得擅自
19 建造或使用或拆除。」第30條規定:「起造人申請建造執照
20 或雜項執照時,應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖
21 樣及說明書。」第33條規定:「直轄市、縣(市)(局)主管建
22 築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起,應
23 於10日內審查完竣,合格者即發給執照。但供公眾使用或構
24 造複雜者,得視需要予以延長,最長不得超過30日。」第35
25 條規定:「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關,對於申請建
26 造執照或雜項執照案件,認為不合本法規定或基於本法所發
27 布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者,應將
28 其不合條款之處,詳為列舉,依第33條所規定之期限,一次
29 通知起造人,令其改正。」第36條規定:「起造人應於接獲
30 第1次通知改正之日起6個月內,依照通知改正事項改正完竣
31 送請復審;屆期未送請復審或復審仍不合規定者,主管建築

01 機關得將該申請案件予以駁回。」新北市政府為辦理建築法
02 第36條建造執照及雜項執照復審期限之展延事項，訂定「新
03 北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原
04 則」，其中第2點規定：「本原則之執行機關為本府工務局
05 (以下簡稱本局)。」第3點第1項規定：「(第1項)起造人申
06 請展延建造執照及雜項執照復審期限者，應於下列期限屆滿
07 前10日至30日期間內，檢附申請書(如附件)敘明展延理由與
08 辦理進度，及相關證明資料後向本局提出申請：(一)依建築法
09 第36條第1次通知改正之期限。(二)本局同意展延復審之期
10 限。」可知建築物之興建應請領建造執照，為基於維護公共
11 安全等公益目的所設之規範，旨在保障人民生命、身體及財
12 產安全，為增進公共利益所必要(建築法第1條參照)。主管
13 建築機關受理建造執照申請案件，應依相關建築法令規定審
14 查，起造人如具備建築法第30條明列之文件，除直轄市、縣
15 (市)政府另於其建築管理自治條例等規定訂有其他應於申請
16 建造執照時備齊之文件外，應受理之。如未備齊申請文件
17 者，即客觀上不合規定者，不論係一般書件欠缺或有未踐行
18 之行政程序項目，主管機關均應依建築法第35條及第36條規
19 定通知申請人改正，以兼顧申請人之權益。倘申請人未於通
20 知之日起6個月內，予以改正，不論該不合規定事項是否可
21 歸責於申請人，或非其所得改正，均應以其申請不符建築法
22 令規定，而予駁回，始能符合建築法實施建築管理之公益目
23 的。至於主管機關對於不可歸責於申請人或其無法憑己力改
24 正之實體不合規定事項，仍依法通知申請人改正，或同意申
25 請人展延復審期限，無非係主管機關依其裁量權限賦予申請
26 人期間利益，申請人經通知改正後，若所送請復審期限屆至
27 或復審仍不合規定，對於申請人申請展延復審期限，倘主管
28 機關視個案事實，衡量公私益情形，決定不再准予展延復審
29 期限，實難謂違法。

30 (三)都市計畫法第32條第1項及第2項規定：「(第1項)都市計畫
31 得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定

01 其他使用區域或特定專用區。(第2項)前項各使用區，得視
02 實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」第
03 40條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，
04 實施建築管理。」復都市計畫法新北市施行細則第40條第1
05 項、第2項及第3項規定：「(第1項)擬定細部計畫時，應於
06 都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車
07 站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區訂定都市設
08 計有關規定事項。(第2項)第1項土地使用分區管制要點，應
09 規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內
10 應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平
11 衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建
12 築物高度及有關交通、景觀、防災其他管制事項。(第3項)
13 前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視
14 各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規
15 定。」另都市計畫依都市計畫法第26條第2項規定進行通盤
16 檢討時，應辦理都市設計地區之都市設計內容，視實際需要
17 表明包括公共開放空間、建築基地開發限制、建築量體造型
18 及配置等項目，並納入細部計畫(都市計畫定期通盤檢討實
19 施辦法第9條第2項規定參照)。再參新北市都市設計及土地
20 使用開發許可審議(下稱都審)作業要點第5點第3項及第4項
21 規定，都審申請案經新北市政府核備後，申請人應自收受核
22 備函之日起1年內申請建築執照。未依前開規定申請建築執
23 照者，核備函自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。由上
24 可知建築物之興建，如涉都市設計，細部計畫得要求範圍內
25 之土地使用應通過都市設計審議程序，方得據以申請建造執
26 照。

27 (四)另依系爭細部計畫書第7章事業及財務計畫內容所載：「第1
28 節開發方式：本案主要計畫變更後，依內政部頒訂之『都市
29 計畫工業區檢討變更審議規範』及都市計畫法定程序自行擬
30 定細部計畫(其細部計畫書、圖應依都市計畫法第22條、都
31 市計畫書圖製作要點、都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關

01 規定辦理)……」、「第2節開發期限：本計畫發布實施後3
02 年內應申請建築執照，5年內應完成公共設施工程建
03 設……」第9章第10點：「本計畫區應依『新北市都市設計
04 審議原則』研提都市設計相關資料，經新北市都市設計審議
05 委員會審查通過後，始得發照建築」(本院卷第319、329
06 頁)，可知原告系爭建照申請，屬都市設計地區(都市計畫定
07 期通盤檢討實施辦法第9條第1項參照)，其內容必須依都市
08 計畫配置必要之公共設施用地等，以進行整體規劃、開發及
09 建設；並於經新北市都市設計審議委員會審議通過後，被告
10 始可核發建造執照予原告。再被告為便利設計建築師自主檢
11 查及控管各項審查項目，爰訂頒「新北市政府建造及雜項執
12 照平會項目檢核表」，供設計建築師逐項勾選檢查，而都市
13 設計審議即為檢核項目之一，有該表及新北市建築師公會協
14 審室110年5月27日公告可參(本院卷第457、529頁)，益徵原
15 告申請系爭建照，應具備都市設計審議程序完成之要件，否
16 則被告不會核發建造執照。

17 (五)被告以原處分否准原告展延復審期限之系爭申請，並無違
18 誤：

19 1.原告為興建集合住宅等大樓，於105年7月13日以系爭土地為
20 建築基地，向被告申請系爭建照，經被告依建築法第36條規
21 定，以105年8月2日函通知原告於該次改正文到之日起6個月
22 內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，屆期未送請復審
23 或復審仍不合規定者，被告得駁回系爭建照之申請。原告於
24 106年1月24日就系爭建照申請展延復審期限，經被告審查
25 後，以都市設計審議及環境影響評估尚在審查作業中，致未
26 能於復審期限完成作業，原告申請展延尚屬有理由，以106
27 年3月27日函同意原告展延系爭建照申請復審期限之申請，
28 其後再經多次申請展延系爭建照申請復審期限，均經被告同
29 意展延在案。嗣原告於111年7月26日以系爭申請再次向被告
30 申請展延系爭建照申請復審期限6個月，被告以原處分否准
31 原告之系爭申請，已如前述。

01 2.原告於105年7月13日申請系爭建照，被告以105年8月2日函
02 通知原告系爭建照之申請尚有缺失，須補正後再行辦理，並
03 略以：請先平行分會交通部民用航空局、新北市政府環境保
04 護局、水利局；原告因未檢附新北市禁限建管制系統查詢成
05 果表，請依該案建築基地範圍申請該表，並請儘速依該表所
06 涉權管單位平行分會；都市計畫法部分請依都市計畫法新北
07 市施行細則及當地土地使用分區管制或細部計畫規定等逐條
08 檢討；如需辦理都市設計審議、容積移轉、環境影響評估、
09 綠建築獎勵等相關審查，請儘速向相關單位提出申請辦理，
10 俾憑核准文件辦理後續核照事宜；應完成都市計畫及協議書
11 附帶條件規定始得核發建造執照；請督促設計建築師積極辦
12 理後續事宜，並依建築法第36條規定於該次通知改正文到6
13 個月內併同被告通知改正事項確實改正完竣後申請復審，屆
14 期未送請復審或復審仍不合規定者，被告得將系爭建照申請
15 予以駁回，有被告105年8月2日函可參(訴願卷第191頁至194
16 頁)，足證被告就系爭建照申請，已依建築法第36條規定，
17 通知原告改正，並詳為列舉改正事項，請原告於改正後送請
18 被告復審，亦敘明如屆期未送復審或復審仍不合規定者，被
19 告得予駁回系爭建照之申請。

20 3.其後因系爭建照申請，尚涉及都市計畫變更及都市設計審議
21 事項，原告另於105年9月19日掛件申請都市設計審議，有城
22 鄉局所製都市設計審議歷程可參(本院卷第361頁)，原告並
23 以106年1月24日申請書，向被告申請展延復審期限，所提申
24 請理由乃為：因都市設計審議及環境影響評估尚在審查作業
25 中，致未能於復審期限內完成作業，被告遂以106年3月27日
26 函同意展延復審期限。

27 4.嗣新北市府以系爭函，其中106年7月6日函通令所屬各機
28 關，有關係爭新莊變更計畫配合司法調查暫緩相關審議及行
29 政作業程序，並俟全案審查終結後再行評估後續作業；復以
30 106年7月13日函通知原告：系爭新莊變更計畫涉司法檢調單
31 位偵查，為配合司法調查，新北市政府已暫緩其都市計畫、

01 都市設計、排水計畫、公設用地興闢等相關審議(查)及行政
02 作業(可建築土地、公設用地捐贈等)(本院卷第117、119
03 頁)，亦有城鄉局112年12月6日新北城設字第1122376137號
04 函可參(本院卷第407、408頁)。

- 05 5.原告自被告以106年3月27日函同意展延系爭建照申請復審期
06 限後，再申請10次展延復審期限，均經被告同意在案。其中
07 被告106年9月27日函同意展延復審期限申請案之理由乃以：
08 「□……依來文所附办理流程說明(略以)：『……目前都市
09 設計審議、環境影響評估尚在審查中』故本案未能於復審期
10 限內完成作業。來函所請展延建造執照改正期限一節，本局
11 原則同意所請。」(本院卷第129頁至132頁)；被告110年2月
12 24日函同意展延復審期限之理由以：「□……(三)查本次來說
13 明(略以：)……『因特殊結構審查、防火避難綜合檢討、都
14 市設計審議尚未辦妥，請貴局同意展延復審期限6個
15 月……』，本局原則同意復審期限展延至110年8月13日」
16 (本院卷第165、166頁)，可見被告確係因待都市設計審議等
17 數項程序，而多次同意原告展延系爭建照申請之復審期限。
- 18 6.嗣被告以111年5月20日函同意原告再展延復審期限6個月，
19 惟已說明：被告原則同意復審期展延至111年8月13日。另原
20 告應積極辦理重啟審議程序，倘後續仍依相同事由辦理展
21 延，被告得依建築法第36條所賦予之行政裁量權予以駁回
22 (本院卷第231、232頁)。原告於111年7月26日以系爭申請，
23 再次申請展延復審期限，其所檢附「建照申請案件平行分會
24 清冊暨辦理進度說明表」，就都市設計審議、特殊結構審查
25 及防火避難綜合檢討部分仍均尚未完成(本院卷第238頁)。
26 城鄉局並以111年8月1日新北城設字第1111363736號函再次
27 說明因配合司法調查已暫緩審議及行政作業程序之意旨(本
28 院卷第235頁)。則被告以原處分否准系爭申請，並說明以：
29 被告以105年8月2日函通知原告補正在案，原告於接獲補正
30 通知後，依規定復審期限為6個月內即106年2月2日，被告於
31 111年5月20日已通知原告應積極辦理重啟審議程序，倘後仍

01 依相同事由辦理展延，被告得予以駁回，又因系爭申請未有
02 其他事由，被告欠難同意，除前引原處分(本院卷第105、10
03 6頁)、111年5月20日函可參(本院卷第231、232頁)。經核，
04 原告就系爭建照申請確有應改正事項，且經被告依建築法第
05 35條規定，以105年8月2日函通知改正，並告知原告如未於
06 期限內改正完畢，且仍不符合規定，將依法駁回系爭建照申
07 請，則被告已向原告為有應改正或補正事項之第1次補正通
08 知，當即合於建築法第36條之規定。系爭建照申請之復審期
09 間，原告未補正前揭建築法第35條規定列舉包括都市設計審
10 議通過之文件等改正事項前，被告以105年8月2日函為第1次
11 改正通知並未失效。從而，系爭建照申請既經多次展延復審
12 期限仍不能補正，被告遂以原處分否准再次展延復審期限之
13 系爭申請，並無違誤。

14 (六)原告下述主張，並不可採：

15 1.原告主張其因信賴系爭函通令其所屬機關，為配合系爭新莊
16 變更計畫刑事調查，暫緩都市設計審議申請相關程序，俟全
17 案審查終結後再行評估後續作業，足為本件之信賴基礎並產
18 生信賴利益，且無行政程序法第119條各款所列不應保護之
19 情事，應認具備信賴保護原則之要件云云。惟按信賴保護原
20 則須符合信賴基礎，即行政機關表現在外具有法效性之決
21 策；信賴表現即人民基於上述之法效性決策宣示所形成之信
22 賴，實際開始規劃其生活或財產之變動，並以表現在外之行
23 為付諸實施，以及信賴在客觀上值得保護等要件。然新北市
24 政府因原告相關人員涉向其所屬建築管理人員行賄之矚目案
25 件，而以系爭函通令其所屬機關及通知原告：俟刑事案件全
26 部終結後再行評估後續作業等情，並無產生使原告認為系爭
27 建照申請可無限次數展延復審期限至全部刑事案件終結之日
28 的信賴基礎，縱被告先前已多次同意原告展延復審期限，亦
29 不代表被告將不經裁量審認即當然同意系爭申請。且於系爭
30 建照之建築事項，尚未完成都市設計審議通過前，被告本不
31 得核發建造執照，原告先行提出系爭建照申請，雖無違反申

01 請建造執照之規定，但其就系爭建照申請之都市設計審議項
02 目根本未完成，經被告命改正6個月復審期限經過後仍無法
03 提出時，對可能遭被告駁回系爭建照申請之風險並非毫無預
04 見，顯非可信賴之事實，難認原告有何信賴基礎可言。此
05 外，都市計畫及建築管理涉及公共安全、居民生活環境改善
06 等重大公共利益，原告於105年即掛件申請系爭建照，因原
07 告公司實際負責人趙藤雄與新北市政府官員涉及包括系爭新
08 莊變更計畫在內之貪污案件，而使本件都市設計審議延宕多
09 年，亦難認原告所稱之信賴在客觀上值得保護。原告主張原
10 處分違反信賴保護原則云云，不足採信。

11 2.原告主張其因系爭函而無法續行系爭土地之都市設計審議程
12 序暨因而未能補正系爭建照審查程序之缺失，實不可歸責於
13 原告，且原告確實依被告指示向城鄉局申請續行都市設計審
14 議程序，非未積極辦理重啟審議程序云云。惟主管建築機關
15 受理建造執照申請案件，應依相關建築法令規定審查，以申
16 請人是否具備建築法第30條等規定明列之證明文件為依據，
17 如未備齊申請文件者，即客觀上不合規定，經通知申請人改
18 正，倘未於通知之日起6個月內，予以改正，不論該不合規
19 定事項是否可歸責於申請人，或非其所得改正，均應以其申
20 請不符建築法令規定，而予駁回，至於主管建築機關是否同
21 意申請人展延復審期限，亦應不問可否歸責於申請人，或其
22 是否能憑己力改正實體不合規定事項，已如前述，則原告以
23 其無法續行都市設計審議程序，係不可歸責於原告而應准予
24 再次展延復審期限，即非有據。更況，原告於第11次申請展
25 延時，經被告以111年3月27日函之說明中詳述系爭建照申請
26 已依相同理由展延多達9次，倘無可認積極辦理之具體事
27 證，將依建築法第36條規定駁回(本院卷第173頁至174頁)，
28 且原告無從辦理都市設計審議程序，亦肇因於原告在未齊備
29 相關建造執照申請文件時，即先行掛件提出系爭建照申請，
30 實難認不可歸責於原告，原告此部分主張尚屬無據。

01 3.原告主張本件都市設計審議程序以及其他平行審議程序暨其
02 審議結果，為系爭建照審查所必要之構成要件，二者直接關
03 聯，被告亦應受新北市政府系爭函之拘束，於相關刑事案件
04 偵審程序終結前暫緩辦理相關審議(查)程序，而不得逕行駁
05 回原告之各項申請。且原告亦已完成系爭建照申請審查其他
06 可得補正之事項，被告在原因事實未變更之情況下，無正當
07 理由就相同原因事實恣意為不同處理，否准展延復審期限之
08 系爭申請，顯已違反平等原則及行政自我拘束原則云云。惟
09 系爭函是新北市政府通令所屬各機關以：城鄉局所主管系爭
10 新莊變更計畫之都市設計審議為配合司法調查，已暫緩相關
11 審議及行政作業之事實，且將此一事實通知原告，並無就被
12 告主管建造執照核發審查程序部分一併暫緩作業之意旨，故
13 無被告是否受系爭函拘束的問題，其審認原告不符合申請建
14 造執照之法定要件及應齊備之相關證明文件，經命原告改正
15 及經多次展延復審期限後，就系爭申請未再同意展延，並無
16 違法。且按行政程序法第6條規定：「行政行為，非有正當
17 理由，不得為差別待遇。」行政機關依其行政先例，經由長
18 期之慣行，透過憲法第7條平等原則之作用，產生外部效
19 力，對行政機關產生拘束作用，學說上稱「行政自我拘束原
20 則」。本件系爭建照申請經被告歷次同意展延復審期限之行
21 政決定，僅係針對同一申請人即原告所為之多次處分，並無
22 依何行政規則，經由長期之慣行而形成行政慣例之情形，且
23 被告對系爭建照申請案已長期延宕，遲未作成行政決定，致
24 無法與時俱進地為適當的建築管理，基於維護居民安全及消
25 費者權益，經其裁量後以原處分否准系爭申請，與先前多次
26 同意展延復審期限之處分雖為不同處置，實難謂無合理及正
27 當理由而為差別待遇，經核並未違反行政自我拘束原則及平
28 等原則。

29 4.原告主張被告未審酌原告非因可歸責於己之事由，致無法於
30 法定復審期限內補正都市設計審議等程序之缺失，復未考量
31 被告否准系爭申請暨系爭建照申請，將致使原告受有重大損

01 害等情，原處分違反比例原則而有裁量瑕疵云云。惟被告業
02 已陳明原告相關人員所涉刑事案件自106年7月6日暫緩至今
03 業已6年，逾一般案件辦案期限，本次否准系爭申請係審認
04 因前揭刑事案件遲遲無結果，導致都市設計審議暫緩，且原
05 告無法排除並重啟此一暫緩審議之程序。現行建築法規隨人
06 民權益高漲及時代演進，已有相當程度之變革與修正，原告
07 相關人員所涉刑事案件終結時間無從預期，如繼續允許展延
08 復審期限，加計都市設計審議期限，最終興建完成可能已距
09 系爭建照申請時達十餘年，此等延遲是原告造成之違法疑
10 慮，實無轉嫁由消費者承擔之理，故以原處分否准系爭申
11 請，核其理由應屬正當。另原告所涉刑事案件，經臺北地院
12 以111年10月28日106年度金重訴字第25號刑事判決認定，原
13 告公司實際負責人趙藤雄及開發部副總經理魏春雄，欲進行
14 都市計畫變更開發住宅即新莊安泰段開發案時，為獲得較有
15 利之容積率，乃共同基於行賄之犯意，贈送高級禮盒予城鄉
16 局計畫審議科科長海治平，並招待花蓮旅遊食宿，海治平復
17 於其後之新北市都市計畫委員會審議時，為有利於原告之發
18 言，且允諾找城鄉局承辦人溝通有關容積率之爭議，海治平
19 有收受賄賂及不違背職務收受不正利益；趙藤雄有非公務員
20 關於職務行為交付賄賂及不正利益之犯行等情，有該案刑事
21 判決可參(本院卷第587頁至601頁)，準此，原告實際負責人
22 為系爭新莊變更計畫系爭建照申請之容積率適用問題，已涉
23 有行賄不法情事，雖前開刑事案件尚未終局確定，但新北
24 市政府因而暫緩該案都市設計審議程序，要屬正當，被告自10
25 5年後多次展延復審期限迄今，在歷經多年仍無法預期前開
26 刑事案件終結日，且依臺北地院第一審判決結果，系爭新莊
27 變更計畫確有貪污不法情事，被告遂就系爭申請，不再同意
28 展延復審期限，並無不當。至原告主張其如重新申請建造執
29 照，系爭土地可移入容積上限為35%，相較於原告已取得核
30 准之39.048%移入容積，減少4.048%銷售面積所受損害金
31 額至少在5億元以上，然系爭申請僅係原告請求被告繼續展

01 延系爭建照申請之復審期限，本件都市設計審議尚未通過，
02 且系爭建照申請之其他法定要件是否齊備，均待被告進一步
03 審查始能確認，原告既不能完備其申請建造執照之要件，被
04 告自無繼續展延復審期限至法定要件齊備之理，至原告主張
05 原處分使其受有減少4.048%銷售面積及所受損害金額至少
06 在5億元以上違反比例原則一節，係以系爭建造申請符合全
07 部法定要件並獲核准為前提，僅係原告之評估及期望，與原
08 處分是否違反比例原則而有裁量瑕疵之判斷無關，原告此部
09 分主張，不足為據。

10 六、綜上所述，原告提出系爭建照申請，於接獲被告第1次通知
11 改正之日起6個月內，未依改正通知所列事項改正完竣送請
12 復審，遂以系爭申請請求被告展延復審期限，被告以原處分
13 否准系爭申請，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。
14 原告訴請撤銷原處分及訴願決定，並請求被告應就原告系爭
15 申請作成准予展延復審期限之行政處分，為無理由，應予駁
16 回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，經核均
18 與判決結果無影響，爰不分別斟酌論述，附此敘明。

19 八、結論：本件原告之訴為無理由，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日

21 審判長法官 許麗華

22 法官 傅伊君

23 法官 郭淑珍

24 一、上為正本係照原本作成。

25 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
26 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
27 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
28 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
29 繕本）。

30 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
31 逕以裁定駁回。

01 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
 02 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
 03 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. 上訴人或其代表人、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，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、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。
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。	

05 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日
 06 書記官 劉聿菲