

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭

113年度訴字第5號

114年11月20日辯論終結

原告 華鎡企業股份有限公司

代表人 高慶堯
訴訟代理人 劉蕙瑜律師
蔡承謙律師

被告 新北市政府

代表人 侯友宜
訴訟代理人 龍毓梅律師
施凱勝律師

上列當事人間都市計畫法事件，原告不服內政部中華民國112年1月17日台內法字第1120054144號訴願決定，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、事實概要：

(一)緣原告與訴外人均瑩建設股份有限公司（下稱均瑩建設公司）及林秀霞等3人於民國105年8月22日出具建造執照申請書，以坐落新北市中和區（下同）安平段813、815、816、831、832、834、835及864地號等8筆土地（面積共計575.08平方公尺，下稱系爭接受基地）為建築基地向被告申請建造執照。系爭接受基地所有權人板信商業銀行股份有限公司（下稱板信商業銀行），則以106年9月4日新北市政府都市計畫容積移轉許可審查申請書向被告申請以捐贈南工段349地號、廟美段582地號及公園段222地號道路用地予被告方式，將該

01 3筆土地容積移入系爭接受基地(見本院卷第57至61頁)，經
02 被告以107年8月22日新北府城開字第1071596505號函核准容
03 積移轉，得移入系爭接受基地之容積為517.57平方公尺(下
04 稱原容積移轉許可處分，見本院卷第53至56頁)。

05 (二)被告於111年7月至12月間因民眾陳情，於112年5月間派員至
06 系爭接受基地勘查，發現連接該基地之安樂路191巷計畫道
07 路(下稱系爭道路)有建物占用道路用地，致系爭道路實際路
08 寬僅約4至7公尺，被告審認板信商業銀行申請時所出具申請
09 書圖面與實際情形不符，系爭接受基地實際上未符行為時
10 (105年6月1日)新北市都市計畫容積移轉許可審查要點(下
11 稱審查要點)第4點第1項第2款及第3款所定，連接道路應足
12 寬開闢達8公尺以上並連通已開闢達8公尺以上道路之要件，
13 依行政程序法第117條規定，以112年8月4日新北府城開字第
14 11214944851號函撤銷107年8月22日核准原容積許可移轉處
15 分(下稱原處分，見本院卷第35至37頁)。原告不服提起訴
16 願，遭內政部112年11月17日訴願決定駁回後(見本院卷第39
17 至51頁)，提起行政訴訟。

18 二、原告主張下列等語，並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

19 (一)審查要點為執行都市計畫容積移轉實施辦法(下稱實施辦
20 法)第4條第1項而訂，實施辦法係依都市計畫法第83條之1
21 所為授權子法，依法律保留與授權明確性原則，審查要點規
22 範內容，不得逾越實施辦法及母法之授權範圍。都市計畫法
23 第83條之1及實施辦法全文，均未規定容積移轉申請人，須
24 負有排除第三人占用公有道路違章建築之義務，未將道路現
25 況是否遭占用列為容積移轉核准之實體要件。審查要點第4
26 點所稱「道路已開闢達8公尺以上」，應解釋為依法定計畫
27 完成開闢之道路寬度，而非進一步課以申請人負責維持道路
28 現況或排除違章占用之責。被告於容積移轉審查程序中，對
29 接受基地僅進行形式書面審查，而對送出基地進行現場會
30 勘，足見接受基地面前道路實際現況，並非容積移轉許可之
31 法定實體要件。系爭道路為被告所有公有計畫道路，開闢時

01 寬度已達8公尺以上，並經建築師於105年4月29日完成測繪
02 確認，符合審查要點第4點規定，被告107年8月22日作成原
03 容積移轉許可處分，並無違法。

04 (二)縱認原容積移轉許可處分存有瑕疵，被告也應審酌是否有其
05 他侵害較小替代手段而非逕行撤銷。系爭道路遭違章建築占
06 用，係第三人行為且系爭道路為被告所有公有道路，依法應
07 由被告負道路管理與排除占用之責。原告基於善意，配合被
08 告指示積極與違章建築屋主協商拆除違建，新北市政府消防
09 局亦曾派遣消防車輛實地測試，確認不影響消防救災，足見
10 公共安全未受損。在此情形下，被告本可採取限期改善、附
11 負擔維持等方式達成行政目的，撤銷原容積移轉許可處分，
12 對原告造成重大且難以回復之損害，顯非必要之手段，違反
13 比例原則。

14 (三)兩造於112年7月11日在新北市政府城鄉發展局開會討論，被
15 告允諾給予原告時間提出改善計畫，原告於期限內提送改善
16 計畫及期程表，被告卻於112年8月4日撤銷原容積移轉許可
17 處分，損害原告及預售屋消費者權益甚鉅。被告給予原告不
18 到一個月期限，期待無公權力之私人排除違章建築，實不合
19 理，被告未給予合理妥適之改善期限，逕以客觀上無法達成
20 之期限要求原告，並以原告逾期完成改善為由撤銷原容積移
21 轉許可處分，構成裁量怠惰之違法。

22 (四)系爭道路遭第三人違章建築占用情況，原告於申請時已如實
23 標示於測繪圖面，併附現況照片供被告審查，被告依法有不
24 可規避之實質調查權，對此情形知之甚明，仍做成原容積移
25 轉許可處分，足見被告以如開闢寬度已達8公尺即可核准容
26 積移轉，不論已開闢道路有無遭違章建築占用為標準，嗣改
27 以須扣除違章占用面積後之實際可通行寬度作為路寬認定標
28 準，作成撤銷原容積移轉許可之原處分，已違反行政自我拘
29 束原則、誠信原則及禁反言原則。原告提供說明資料無虛偽
30 不實之處，亦無刻意隱瞞、詐欺或重大過失之情形，原告並
31 無行政程序法第119條所定信賴不值得保護之情事。

01 三、被告則以下列等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 (一)系爭接受基地連接道路，因長期遭第三人違章建築占用，經
03 被告實地勘察，實際路寬僅約4.3公尺至7.5公尺不等，顯未
04 達審查要點第4點第1項所定「道路面寬及路寬應達8公尺以
05 上」法定要件，另調閱系爭道路Google街景資料，自98年7
06 月至111年6月間均可清楚辨識系爭道路遭違章建築占用事
07 實，顯示違章情形於原告申請容積移轉許可前已存在，非事
08 後新生狀況，惟原告於申請時所提出接受基地現況照片索引
09 及相關說明，未如實呈現道路遭違章建築占用致路寬不足8
10 公尺，被告基於錯誤事實認知作成原容積移轉許可處分，自
11 得依行政程序法第117條規定撤銷。原告檢附新北市其他建
12 案稱其申請資料與現況不符，經被告調閱該等建案當初容積
13 移轉許可處分核准時文件內容，均符合當時法規範，若有原
14 告所述情形亦可向被告舉發。

15 (二)原告主張被告於112年7月11日會議中，要求其提出改善計畫
16 並承諾完成後可維持原容積移轉許可處分，惟該次會議所作
17 成備忘錄內容，未出現限期改善承諾回復原處分等文字，被
18 告撤銷原容積移轉許可處分，係基於原申請資料虛偽不實，
19 致處分不符法定要件，依法行使撤銷權限，並非如原告所
20 稱，因其未於期限內排除系爭道路違章建築而作成撤銷處
21 分，兩者並無不當聯結關係。至原告事後自行協助排除違章
22 建築，係為重新申請容積移轉許可，欲使案件符合現行法定
23 要件所採取自發行為，並非被告課予其負擔公有道路排占或
24 違章建築管制之義務，原告主張被告將道路管理責任不當轉
25 嫁予一般民眾，實屬對被告行政行為性質誤解。

26 (三)原告於105年10月6日提出系爭接受基地道路地籍圖，以及10
27 5年10月26日所檢附現況照片索引，均將實際為違章建築占
28 用突出部分，標註為雨遮或不影響消防通行之構造，掩飾道
29 路實際寬度未達8公尺之重要事實，致被告誤信符合容積移
30 轉法定要件。原告於後續程序中，曾以「現場臨時手稿存在
31 手繪誤差」、「測量點位取樣較為簡易」等理由，承認申請

01 時所提供資料與實際現況存在差異，並於會議中主動提出改
02 善計畫，表示願意協助拆除違章建築，原告於提起行政訴訟
03 前，亦未否認申請資料確與現況不符，益徵其對於資料不正
04 確一事至少具有重大過失，因原容積移轉許可處分屬違法授
05 益處分，且原告又屬信賴不值得保護之情形下，被告依職權
06 撤銷原容積移轉許可處分無任何行政裁量權限，當無原告所
07 稱裁量怠惰或裁量不當之違法情形。

08 四、本院之判斷：

09 (一)原容積移轉許可處分是否合法？

10 1. 都市計畫法第83條之1第1項規定：「公共設施保留地之取
11 得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及
12 公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。」第2項規
13 定：「前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方
14 式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算
15 公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書
16 件等事項之辦法，由內政部定之。」內政部依前揭法律授權
17 定有都市計畫容積移轉實施辦法(下稱容積移轉實施辦法)第
18 1條規定：「本辦法依都市計畫法第八十三條之一第二項規
19 定訂定之。」第4條第1項規定：「直轄市、縣(市)主管機
20 關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共
21 設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該
22 管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施
23 之。」復被告105年6月1日修正發布行為時審查要點第1點規
24 定：「一、新北市政府(以下簡稱本府)為執行都市計畫容
25 積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)第四條第一項規定，使
26 都市計畫容積移轉許可審查有所依循，特訂定本要點。」第
27 4點第1項規定：「接受基地之面積及連接之道路性質，應符
28 合下列各款規定：…(二)連接之道路(同一路段)面寬及
29 路寬應達八公尺以上。(三)符合前款規定之道路應足寬開
30 闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路。」第
31 2項規定：「前項第二款、第三款所稱之道路，指都市計畫

01 法新北市施行細則第二條定義之道路，除都市計畫書另有規
02 定外，不包括私設通路及類似通路。」(見本院卷第115至11
03 6頁)上開審查要點乃被告基於中央主管機關內政部所定容積
04 移轉實施辦法第2條第1項規定之授權，考量都市發展密度、
05 公共設施劃設水準等因素，為辦理容積移轉申請案所訂立的
06 審查許可條件，審查要點作為被告審查及裁量之基準，對容
07 積移轉之申請人適用相同標準判定，旨在執行及細節化都市
08 計畫法第83條之1規定之容積移轉事宜，核與都市計畫相關
09 法規意旨無違，本院自得予援用。

- 10 2. 查原告與訴外人均瑩建設公司及林秀霞等3人，於105年8月2
11 2日以系爭接受基地為建築基地，向被告申請建造執照，另
12 系爭接受基地之所有權人板信商業銀行，以捐贈南工段349
13 地號、廟美段582地號及公園段222地號等道路用地予被告之
14 方式，將上開土地之容積移入系爭接受基地，經被告核准等
15 情，有被告107年8月22日新北府城開字第1071596505號函、
16 板信商業銀行105年8月22日及106年9月4日新北市政府都市
17 計畫容積移轉許可審查申請書、被告工務局107年7月6日新
18 北工建字第1071210059號函、申請建築執照(變更設計)基
19 本資料、板信商業銀行105年10月6日及26日說明書、被告10
20 5年9月26日新北府城開字第1051843053號函、107年9月17日
21 107中建字第00399號建造執照等在卷可稽(見本院卷第53至
22 64、138至170、259至262頁)，堪認屬實。嗣被告於112年5
23 月31日實地測量，系爭道路因有違章建築占用道路，實際足
24 寬僅約4.3公尺至7.5公尺之間，未符合審查要點所定8公尺
25 標準，且依卷附街景影像，系爭道路遭占用情形於原告申請
26 容積移轉許可前即已存在，非事後新生等情，有板信商業銀
27 行105年4月29日現況照片索引及說明書、被告112年5月31日
28 現地測量圖、系爭道路2009年7月及2020年6月Google街景圖
29 等在卷可稽(見本院卷第145至166、171至176頁)，則被告
30 所為原容積移轉許可處分自屬違法。

01 3. 原告主張：審查要點第4點第1項第2款、第3款所稱道路寬度
02 達8公尺以上，僅以道路開闢時寬度為據，不應將道路開闢
03 後實際使用狀況、是否遭違章建築占用等因素納入判斷等語
04 (見本院卷第463至466頁)；惟審查要點第4點第1項第2款、
05 第3款立法意旨，係基於容積移轉將導致接受基地之樓地板
06 面積額外增加，帶來更高強度之人口、交通流量與公共安全
07 需求，因此審查要點要求接受基地連接道路應足寬開闢達八
08 公尺以上，強調道路於實際使用狀態下，客觀具備足夠實質
09 通行功能，以確保緊急避難、消防救災及交通順暢，審查要
10 點第4點第1項第3款明文要求道路須「足寬開闢達8公尺以
11 上，並連通已開闢達8公尺以上之道路」，非著眼於圖面或
12 開闢時結果，而係強調道路實際維持可供通行之8公尺寬
13 度，始得構成容積移轉基礎條件。至原告主張依建築法第42
14 或48條，以及107年8月8日修正前新北市建築管理規則第12
15 條所指定建築線(見本院卷第381至386、480至481頁)，旨在
16 確定建築基地與道路之境界線，用以規範退讓距離使建築物
17 能合法進出與使用，但與容積移轉審查要求實質已開闢且現
18 況淨寬達8公尺不同，原告以建築管理基準類推適用於都市
19 計畫審查要點之解釋，係混淆法規範疇，核無足採。另原告
20 援引新北市其他建案(見本院卷第387至415頁)，主張其申請
21 資料與現況不符未遭撤銷等語；惟未舉證以實其說，況個案
22 是否確有違法情形，尚須以核准當時狀態及適用法令為判
23 斷，非僅憑原告片面指述即認被告執法不一，縱他案確有違
24 法而未經撤銷，原告尚不得主張違法之平等。

25 (二)被告可否依職權撤銷原容積移轉許可處分？

26 1. 按行政程序法第117條規定：「違法行政處分於法定救濟期
27 間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上
28 級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：
29 一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條
30 所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，
31 其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第119條規

01 定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：
02 一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分
03 者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使
04 行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政
05 處分違法或因重大過失而不知者。」

06 2. 查系爭接受基地所連接系爭道路，部分路段因違章建築占用
07 道路用地，實際可供通行路寬僅約4.3公尺至7.5公尺不等，
08 未達審查要點第4點第1項第2款、第3款所要求「道路面寬及
09 路寬應達8公尺以上，且應足寬開闢並連通已開闢8公尺以上
10 之道路」之法定要件，是被告於107年8月22日所為原容積移
11 轉核准處分，於作成時即已違反法定要件，屬違法之授益性
12 行政處分，則被告於法定救濟期間經過後（訴願法第14條第
13 2項規定參照），依職權於112年8月4日撤銷原容積移轉核准
14 處分，係依法回復法秩序之必要措施，且撤銷並未對公益造
15 成重大危害，自無行政程序法第117條但書所定不得撤銷之
16 限制，又原告所提供資料，既屬作成原容積移轉核准處分之
17 重要依據，且事後證明與實際道路寬度不符，自符合行政程
18 序法第119條第2款所定信賴不值得保護之情形，被告依第11
19 7條本文作成原處分，於法尚無不合。

20 3. 原告雖提出新北市政府違章建築拆除大隊112年7月21日新北
21 拆認二字第1123246980號函及112年7月26日新北拆認二字第
22 1123247488號函，主張系爭道路均可供消防車輛通行等語
23 （見本院卷第341至344頁）；惟道路寬度須達8公尺以上之規
24 範目的，非僅為確保消防車輛得以勉強通行，尚包括日常交
25 通雙向會車、緊急救護、災害疏散及整體都市公共安全等多
26 重考量，自不得以單一消防測試結果，取代法規所要求之整
27 體通行條件，倘僅以開闢當時設計寬度為準，而不問其後是
28 否因違章建築占用而致實際可通行寬度不足，將無法發揮調
29 節都市開發強度與保障公共安全之功能，原告此部分主張，
30 實不足採。至原告援引最高行政法院93年度判字第1359號判
31 決（見本院卷第197至200頁），主張提供不正確資料不得作

01 為撤銷處分之依據；惟該判決係以不正確資料非屬作成行政
02 處分之重要基礎為前提，與原告所提供資料，直接用以判斷
03 是否符合審查要點第4點第1項第2款、第3款要件，顯屬不
04 同，不得比附援引。

- 05 4. 原告主張已依新北市政府城鄉發展局備忘錄結論，於時間內
06 提送改善計畫及期程表，被告所定改善期限，客觀上顯難於
07 期限內完成，被告以原告逾期改善為由撤銷原容積移轉許可
08 處分，顯有裁量怠惰之違法等語(見本院卷第471至474頁)；
09 惟觀諸原告於112年7月11日與新北市政府城鄉發展局，因容
10 積移轉所為備忘錄第捌點決議事項：「申請人表示有誠意改
11 善面前道路開闢不足8米問題，以符合申請當期之容積移轉
12 條件，願提出改善計畫並切結，故請申請人於112年7月18日
13 前，提送完整之改善計畫送府，俾利後續簽辦時併同納
14 入。」等語(見本院卷第69頁)，並未提及原告拆除違章建築
15 後得維持原容積移轉許可處分，另新北市政府城鄉發展局11
16 3年7月3日新北城開字第1131288615號函說明第三項：
17 「三、後續請貴公司檢具相關資料…，盡速向市府重新申請
18 容積移轉。」等語(見本院卷第217頁)，旨在告知原容積移
19 轉核准既已撤銷，後續如仍有容積移轉需求，應備齊相關資
20 料，依法另行重新提出申請。又原處分說明三記載：「經查
21 旨揭容積移轉案申請書中道路現況、開闢情形(安樂路191
22 巷)有虛偽不實之處，進而違法取得容積移轉等事由，故本
23 府查明旨案容積移轉書面審查申請書圖面確有不符情形…」
24 等語，顯見被告撤銷原容積移轉許可處分並非因原告逾期拆
25 除違章建築，而係申請資料與現場情形不符，並無違反不當
26 聯結禁止原則，原告上開主張，亦無可採。

27 (三)主管機關是否怠於實質審查？

- 28 1. 被告106年1月26日訂定發布新北市政府受理都市計畫容積移
29 轉案件申請作業規範(下稱行為時作業規範)第1點規定：
30 「新北市政府(以下簡稱本府)為使容積移轉申請案件接受
31 基地所有權人(以下簡稱申請人)申請容積移轉之程序有所

01 依循，訂定本規範。」第2點規定：「本府受理容積移轉申
02 請案件分類如下：（一）簡易案件：接受基地僅依面前道路
03 寬度申請可移入容積基準量者。（二）一般案件：接受基地
04 除依面前道路寬度申請可移入容積基準量外，並申請其他容
05 積量體評定事項者。」第3點規定：「前點各類案件辦理流
06 程順序如下：（一）書面審查：1、確認接受基地及送出基
07 地符合都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）及本
08 要點規定。2、確認申請書表及相關文件資料符合附表一之
09 規定。3、核發容積移轉書面審查通知函。但一般案件，應
10 於完成評定審查後，始得核發。（二）容積移轉許可審查：
11 1、由申請人取得送出基地所有權後，申請送出基地現地會
12 勘，其申請書表及相關文件資料依附表二規定。2、辦理送
13 出基地現地會勘。3、於土地管理機關同意受贈並完成所有
14 權移轉登記後，始核發容積移轉許可函。」第9點規定：
15 「中華民國一百零六年七月一日前經本府受理之容積移轉申
16 請案件，得依附表五檢討計算接受基地可移入之容積總量，
17 並依前八點規定辦理。」（參見本院卷第46頁）

- 18 2. 由上可知，被告容積移轉審查程序中，僅就送出基地辦理現
19 地會勘，而接受基地原則上採書面審查，因送出基地係容積
20 來源，得否作為容積送出之合法標的，涉及是否屬公共設施
21 用地、是否完成捐贈或所有權移轉、土地現況是否與法定用
22 途相符等事項，須藉由現地會勘始能確認，否則將直接影響
23 容積移轉之合法性基礎，故送出基地之現地會勘屬必要程
24 序，而接受基地之審查重點，在於是否符合都市計畫容積移
25 轉實施辦法及審查要點所定之客觀法定要件，例如基地位
26 置、使用分區、面臨道路之面寬及路寬是否達到標準等事
27 項，由申請人提出經專業技師或建築師實測、簽證之圖說與
28 文件，供主管機關進行書面審查即可，此係基於容積移轉制
29 度本質及行政資源配置之合理考量，並非免除申請人就重要
30 事實負有真實陳述義務。在行為時作業規範已明定接受基地
31 採書面審查之要件下，被告於審查階段，依原告及接受基地

01 所有權人所檢附並經建築師簽證之地籍圖、現況照片索引及
02 補正說明(見本院卷第141至170頁)，認定要件已具備，進而
03 作成原容積移轉核准處分，並無違誤。

04 (四)原告有無信賴保護原則之適用？

- 05 1. 原告主張：已於申請時圖說及現狀照片，揭露系爭道路遭違
06 章建築占用現況，並無提供不實資料，自無行政程序法第11
07 7條及第119條適用餘地等語；惟查：原告雖主張有於圖面標
08 示黑線突出部分，反應道路現狀及道路遭鄰屋占用情形等語
09 (見本院卷第248至251、468至469頁)；然原告未於圖面旁側
10 以文字明確加註「遭鄰屋違章占用」等關鍵字詞，測繪圖面
11 中斜線區域可能代表騎樓、陽台投影、突出物等多種樣態，
12 在缺乏文字說明情形下，審查人員無法逕行推斷該斜線範圍
13 即為「非法占用道路且導致路寬不足」之違章建築。況被告
14 承辦人員於105年9月22日已明確要求原告：「1. 請補附接受
15 基地面臨道路現況照片，另併同說明建築線有地上物佔用情
16 形…」有新北市城鄉發展局公務電話紀錄在卷可稽，隨後於
17 105年9月26日函請申請人板信商業銀行補正資料，其查核表
18 中明確提及「請補附接受基地面臨道路現況照片，併同說明
19 建築線有地上物占用之情形」、「道路管養單位出具接受基
20 地連接道路及連通道路均已開闢八公尺以上函文說明(若接
21 受基地地形圖已由建築師或測量技師簽證者，則無須檢
22 附)」等語，並副知包含原告在內之均瑩建設公司等3人(見
23 本院卷第167至170頁)，嗣板信商業銀行於105年10月6日說
24 明書，就其所檢附地籍圖記載：「1. 本案接受基地連接道路
25 (安樂路191巷)及連通道路均已開闢達八公尺以上。…3. 本
26 案測繪內容與現況相符，並經沈健雄建築師事務所核算無
27 誤…」等語並將系爭道路上標示8M(見本院卷第154頁)，以
28 及在現況照片上僅提及「此為建築線上佔用之雨遮無落柱，
29 故不影響消防通行。」等文字(見本院卷第147頁)，足見被
30 告主動提醒並要求說明，原告仍以不明確圖面說明規避，並
31 未如實呈現系爭道路實際遭建物占用致路寬不足8公尺之情

01 形，而現況照片因取景角度僅能呈現表象，難以精確判斷道
02 路實際寬度，是原告主張申請時所檢附圖說及現況照片，已
03 呈現系爭道路遭占用實際狀況等節，自不足採。

04 2. 再者，負責建案測繪之建築師沈健雄，經新北市建築師懲戒
05 委員會認定，其於容積移轉申請報告書中，就道路應開闢完
06 成之核准要件，與實際現況不一致，違反建築師法第17條決
07 議申誡1次處分，有該委員會113年3月5日會議紀錄在卷可稽
08 (見本院卷第181至187頁)。另被告將本件申請辦理前開8筆
09 土地容積移轉一案，因致使公務員登載不實、損害公共利益
10 及不當得利部分，移請臺灣新北地方檢察署偵辦等情，有11
11 2年8月4日新北府城開字第1121494485號函在卷可稽(見本院
12 卷第189至192頁)。被告於審查容積移轉案件時，僅就申請
13 人所提出資料進行書面審查，屬制度運作方式，合理信賴申
14 請人所提出專業簽證資料，而作成原容積移轉核准處分，又
15 板信商業銀行及原告分別為系爭接受基地之所有權人及起造
16 人(見本院卷第503至508頁)，對於系爭道路是否確實已足寬
17 開闢達8公尺以上，理應最明瞭，卻於申請資料中以概括敘
18 述及模糊標示方式為之，足見原告對原容積移轉許可處分違
19 法情形，縱非故意亦有「因重大過失而不知」，符合行政程
20 序法第119條第2款、第3款所定信賴不值得保護之情形，自
21 不得主張信賴保護原則。原告所稱行政自我拘束、誠信或禁
22 反言原則，於本件無適用餘地，其主張不足採。

23 3. 原告主張：撤銷原容積移轉核准處分，將對公司經營、建案
24 推動及購屋消費者之權益造成重大不利益等語；惟審查要點
25 第4點第1項第2款、第3款規定，目的在於因容積移轉將引入
26 額外人口與使用強度，為避免交通壅塞、影響消防救災動線
27 及公共安全，故以道路實際通行寬度作為是否容許移入容積
28 之重要管制要件，如前述。該規定所保障者，係關乎不特定
29 多數人生命及財產安全之高度公共利益，是以，撤銷違反審
30 查要點規定之容積移轉核准處分，僅係回復依法行政與都市
31 計畫管制秩序，避免不符道路條件之基地承受過度開發壓

01 力，防止公共安全風險發生之重大公益，而原告前揭主張撤
02 銷原容積移轉核准後所生不利益，無論就主體、範圍或性質
03 觀之，均屬特定商業開發行為及市場交易關係中所衍生私法
04 契約，難認得與審查要點第4點所保障公共安全、交通及消
05 防救災等高度公益相比，非屬不得撤銷違法行政處分之理
06 由。

07 五、綜上所述，原告主張均不可採。原處分於法並無違誤，訴願
08 決定予以維持，亦無不合，原告猶執前詞，訴請判決如聲明
09 所示，為無理由，應予駁回。

10 六、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
11 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要
12 ，併予說明。

13 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第
14 1項前段，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

16 審判長法官 蘇媵娟

17 法官 林季緯

18 法官 鄧德倩

19 一、上為正本係照原本作成。

20 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
21 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
22 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
23 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
24 繕本）。

25 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，
26 逕以裁定駁回。

27 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
28 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
29 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

30 得不委任律師為
訴訟代理人之情

所需要件

形	
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。
<p>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。</p>	

中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

書記官 黃品蓉