

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第一庭

114年度訴字第618號

115年1月22日辯論終結

原告 邱裕鈺

訴訟代理人 朱駿宏 律師

被告 臺北市府

代表人 蔣萬安

訴訟代理人 張雨新 律師

參加人 泰鼎臨建設開發股份有限公司

代表人 曾世坦

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 王右潔律師

上列當事人間都市更新事件，原告不服內政部中華民國114年4月30日台內法字第1140017339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

壹、程序方面

(一)本件原告經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場被告、參加人之聲請，由其一造辯論而為判決。

(二)本件參加人代表人原為李原碩，於訴訟進行中變更為曾世坦，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷第265-267頁），核無不合，應予准許。

01 貳、實體方面

02 一、事實概要：

03 (一)緣訴外人程建輝前於民國106年9月20日以○○市○○區○○  
04 段二小段155、167-1、167-2、167-3、170、171、172、17  
05 3、174、174-1、175、176、177、178、179、180、181、18  
06 2、183、184、188、189、190、191、205-16地號等25筆土  
07 地申請自行劃定為都市更新單元（下稱系爭都更單元），並  
08 經被告以106年10月23日府都新字第00000000000號函核准在  
09 案。參加人為系爭都更單元之實施者，於106年12月1日召開  
10 公聽會後，擬具「擬訂○○市○○區○○段二小段155地號  
11 等25筆土地都市更新事業及權利變換計畫案」（下稱系爭都  
12 更事業及權變計畫），於106年12月28日向被告申請報核，經  
13 被告依99年5月12日修正公布之都市更新條例（下稱99年都  
14 更條例）第19條、第29條規定，於107年8月1日起辦理公開  
15 展覽30日，且於107年8月24日舉辦公辦公聽會，再於109年5  
16 月29日舉行聽證會，復經臺北市都市更新及爭議處理審議會  
17 （下稱都更審議會）109年7月31日第428次會議及110年4月29  
18 日第471次會議審議決議修正後通過，其中關於系爭都更單  
19 元內塔悠路18巷東側路段現有巷道（下稱系爭巷道）之廢巷  
20 改道部分，應於「申請建造執照前完成公告廢巷」，被告遂  
21 據以110年11月10日府都新字第00000000000號函（下稱110  
22 年11月10日函）准予核定實施。原告為系爭都更事業及權變  
23 計畫範圍內寶清段二小段188地號土地共有人及建物門牌為  
24 八德路4段471號3樓建物權利人，不服被告110年11月10日  
25 函，提起行政訴訟，經本院於114年2月12日以111年度訴字  
26 第32號判決（現上訴中）駁回在案。

27 (二)因參加人另案申辦系爭巷道廢巷程序尚未完成，先於112年1  
28 0月25日函請被告將110年11月10日函說明五關於「申請建造  
29 執照前完成公告廢巷」變更為「取得建造執照前完成公告廢  
30 巷」，經都更審議會112年11月17日第606次會議討論決議配  
31 合建築管理工程處（下稱建管處）通案處理方式，同意變更為

01 「核准建造執照前完成公告廢巷」(下稱112年11月17日都更  
02 審議會)，參加人遂於113年6月18日依99年都更條例第19條  
03 之1第2款規定，擬具「變更臺北市松山區寶清段二小段155  
04 地號等24筆(原25筆)土地都市更新事業計畫案」(下稱系  
05 爭申請案)，向被告申請報核，並申請將其中關於「申請建  
06 造執照前完成公告廢巷」變更為「核准建造執照前完成公告  
07 廢巷」，被告遂依112年11月17日都更審議會決議以113年7  
08 月5日府都新字第00000000000號函說明五(下稱原處分)准  
09 予核定實施「本案○○市○○○道廢止或改道自治條例辦理  
10 更新單元範圍內塔悠路18巷及八德路四段511現有巷道廢巷  
11 事宜，請於核准建造執照前完成公告廢巷」。原告不服，提  
12 起訴願，經決定駁回，原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

## 13 二、原告起訴主張及聲明：

14 (一)按都更條例第86條規定，107年12月28日前已報核或已核定  
15 之都市更新事業計畫，其事業計畫及權變計畫之變更，係  
16 「得」適用修正前之規定，非「應」適用修正前之規定。參  
17 加人本次辦理變更都更事業計畫，係與更新單元內現有巷道  
18 廢巷事宜及完成公告廢巷之時點有關，攸關巷道內之居民  
19 (含系爭都更單元內、外)聯外交通機能及緊急救護情事，涉  
20 及高度公益性，應非不影響原核定都更事業計畫之變更態  
21 樣，無99年都更條例第19條之1簡化作業程序之適用餘地。  
22 縱依都更條例第86條規定適用修正前規定，亦應適用99年都  
23 更條例第19條規定，辦理公開展覽、公聽會、聽取民眾意見  
24 等使土地、合法建物所有權人表示意見之程序。

25 (二)本件變更事業計畫程序應適用都更條例第32條規定，或依99  
26 年都更條例第19條辦理，然參加人並未辦理公開展覽、公聽  
27 會等程序，112年11月17日都更審議會也未通知原告及全體  
28 土地權利人到場，僅通知參加人到場，且參加人是在112年1  
29 1月17日都更審議會之後，才於113年6月18日提出系爭申請  
30 案，可見112年11月17日都更審議會違反程序，侵害原告及

01 全體土地權利人表示意見權利，原處分作成程序有嚴重瑕  
02 疵，應予撤銷。

03 (三)110年11月10日函原核定參加人應於「申請」建築執照前完  
04 成公告廢巷程序，被告於審核建築執照並核發時，可就公告  
05 廢巷程序進行實質審核，原處分變更為「核准」建築執照前  
06 完成公告廢巷程序，壓縮被告審核建築執照時審酌參加人完  
07 成公告廢巷程序合法性之空間，且都更審議會之討論及決議  
08 內容，無任何變更之法律依據，有程序合法性瑕疵，原處分  
09 侵害原告等土地所有權人於都更程序之程序保障，也將原告  
10 之財產權利暴露於風險中，此即為原告起訴之權利保護必  
11 要。參加人所為公告廢巷程序曾遭被告駁回，現則由原告及  
12 其他地主就公告廢巷提起訴願，被告是否核發建築執照之程  
13 序中，應著重審查公告廢巷程序合法性等爭議。

14 (四)聲明：原處分及訴願決定均撤銷。

### 15 三、被告答辯及聲明：

16 (一)參加人依110年11月10日函核定，另循「○○市○○○道廢  
17 止或改道自治條例」向被告所屬都市發展局申辦廢巷，程序  
18 未及完成，因現行都更條例第86條、99年都更條例第61條之  
19 1規定，應於都更事業計畫經核定之日起2年內申請建造執  
20 照，將因廢巷程序未及完成，致建築法令適用日異動。參加  
21 人於廢巷程序進行中，於112年10月25日向被告申請將110年  
22 11月10日函說明五變更為取得建造執照前完成公告廢巷，經  
23 112年11月17日都更審議會審議通過調整為「核准建造執照  
24 前」，嗣參加人於113年6月18日提出系爭申請案，主要變更  
25 內容為將110年11月10日函說明五後段「申請建造執照前完  
26 成公告廢巷」變更為「核准建造執照前完成公告廢巷」及因  
27 被告所屬財政局經管土地合併修正相關圖說等，被告以原處  
28 分准予核定實施。

29 (二)依內政部108年6月21日台內營字第0000000000號令釋都更條  
30 例第86條規定，參加人於106年12月28日向被告報核都更事  
31 業計畫，且選擇一體適用99年都更條例，是原處分得適用99

01 年都更條例規定，並無疑義。原告主張參加人變更都更事業  
02 計畫，無適用都更條例第86條規定、99年都更條例第19條之  
03 1規定之餘地，諒屬誤會。

04 (三)原告爭執系爭申請案，僅是將原核定都更事業計畫第拾章、  
05 重建區段之土地使用計畫一、現有巷道廢止或改道計畫內申  
06 請建造執照前完成公告廢巷變更為「核准建造執照前完成公  
07 告廢巷」，其餘關於廢巷依據、擬廢止位置及範圍，都無改  
08 變。經審議會聽取參加人說明及討論後決議，依被告建造執  
09 照申請與廢巷改道審議通案調整為「核准建造執照前完成公  
10 告廢巷」，此不影響原核定之都更事業計畫，被告依99年都  
11 更條例第19條之1第2款、第21條第7款、第9款規定免舉辦公  
12 開展覽、公聽會及徵求同意，當無不合。原告未舉證有因原  
13 處分受到任何損害，無端指摘原處分為違法，其訴欠缺權利  
14 保護必要，亦應駁回。

15 (四)聲明：原告之訴駁回。

#### 16 四、本院之判斷：

17 (一)本件應適用法規：

##### 18 1.99年都更條例

19 第19條之1第2款規定：「都市更新事業計畫之變更，得採下  
20 列簡化作業程序辦理：……。二、第21條第7款至第10款所  
21 定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更  
22 新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第22條規定徵  
23 求同意。」

24 第21條第7款規定：「都市更新事業計畫應視其實際情形，  
25 表明下列事項：……。七、區內公共設施興修或改善計畫，  
26 含配置之設計圖說。」

27 第22條規定：「(第1項)實施者擬定或變更都市更新事業  
28 計畫報核時，其屬依第10條規定申請獲准實施都市更新事業  
29 者，除依第7條劃定○○市○○○區，應經更新單元範圍內  
30 私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其  
31 所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一

01 之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物  
02 所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築  
03 物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第11條規定  
04 申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土  
05 地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土  
06 地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同  
07 意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分  
08 之四同意者，其所有權人數不予計算。（第2項）前項人數  
09 與土地及建築物所有權比例之計算，準用第12條之規定。

10 （第3項）各級主管機關對第1項同意比例之審核，除有民法  
11 第88條、第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，以  
12 都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公  
13 開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷  
14 其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義  
15 務相同者，不在此限。」

16 第61條之1第1項規定：「都市更新案實施者申請建造執照，  
17 其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應  
18 自擬定都市更新事業計畫經核定之日起2年內為之。」

19 2.現行都更條例第86條第2項規定：「本條例中華民國107年12  
20 月28日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計  
21 畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變  
22 更，除第33條及第48條第1項聽證規定外，得適用修正前之  
23 規定。」

24 3.內政部108年6月21日台內營字第0000000000號令：「都市更  
25 新條例第86條第2項有關本條例107年12月28日修正之條文施  
26 行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業  
27 計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除聽證規定應適  
28 用修正後之規定外，由實施者整體評估後選擇適用修正前或  
29 適用修正後之規定，並納入都市更新事業計畫或權利變換計  
30 畫載明，後續有關計畫之擬訂、審核或變更均應一體適用，  
31 以維持計畫及法規適用之安定性。」

01 (二)經查：

02 1.參加人前擬具系爭都更事業及權變計畫，於106年12月28日  
03 向被告申請報核，其申請書所載法令依據為「108年1月30日  
04 修正公布前之都市更新條例第10條、第11條、第19條、第22  
05 條、第29條規定」，有乙證4都市更新事業計畫及權利變換  
06 計畫申請書可參(本院卷第123頁)，可知系爭都更事業及權  
07 變計畫係於107年12月28日前已報核，實施者即本件參加人  
08 得整體評估後選擇適用修正前或修正後都更條例規定，並於  
09 有關計畫之擬定、審核或變更均一體適用擇定之規定，而依  
10 前開申請書所載法令依據，參加人於擬定系爭都更事業及權  
11 變計畫時，明確選擇適用修正前規定即99年都更條例，並經  
12 被告以110年11月10日函准予核定實施(本院卷第89-92頁)，  
13 是後續有關計畫之變更，仍應一體適用99年都更條例，先予  
14 敘明。

15 2.又依99年都更條例第61條之1第1項規定，參加人應自被告11  
16 0年11月10日函准予核定都更事業計畫之日起2年內申請建造  
17 執照，另參加人依被告110年11月10日函說明五辦理現有巷  
18 道廢巷事宜，分別於112年1月3日、112年4月11日經被告所  
19 屬都市發展局公告公開展覽參加人申請「擬廢止臺北市松山  
20 區寶清段二小段155地號等12筆土地部分現有巷道(塔悠路及  
21 塔悠路18巷)」案，復於112年7月27日召開○○市○○○道  
22 廢止或改道審議委員會(下稱廢巷審議委員會)，委員會討論  
23 決議仍待參加人併廢巷圖說再提會討論，亦即該次會議尚未  
24 同意參加人所申請之廢巷案，參加人為依法定期限內申請建  
25 造執照，乃於112年10月25日函請被告同意配合廢巷審議及  
26 相關作業時程於取得建造執照前完成公告廢巷，經被告112  
27 年11月17日都更審議會討論決議同意本案應於申請建造執照  
28 前」完成公告廢巷之列管時點比照建管處通案公告廢巷調整  
29 為「核准建造執照前」，並請被告都市更新處後續辦理相關  
30 作業，參加人乃於113年6月18日依99年都更條例第19條之1  
31 第2款規定提出系爭申請案，其中關於「申請建造執照前完

01 成公告廢巷」申請變更為「核准建造執照前完成公告廢  
02 巷」，經被告以原處分准予核定實施等節，有參加人113年6  
03 月18日都市更新事業計畫申請書、112年11月17日都更審議  
04 會會議記錄、參加人112年10月25日函、被告所屬都市發展  
05 局112年1月3日公告、112年4月11日公告、廢巷審議委員會1  
06 12年7月27日會議記錄、原處分等件可稽(本院卷第111-11  
07 4、115-119、125、127、195-206頁)，堪以認定。依上，可  
08 知參加人所提系爭申請案關於公告廢巷乙事，僅有變更「完  
09 成公告廢巷之時點」，原處分就公告廢巷部分所准予核定實  
10 施者，亦以此為限，完全無涉廢巷之位置及範圍變更，復不  
11 因此時點之調整變更而影響原核定之都更事業計畫，核屬99  
12 年都更條例第21條第7款規定事項，且參加人申請變更完成  
13 公告廢巷時點為「核准建造執照前」乙事，復經被告所屬建  
14 管處於112年11月17日都更審議會說明：「通案於建造執照  
15 『核准』前要完成廢巷，另建造執照之申請與廢巷改道審議  
16 是可併行的」等語明確(本院卷第118頁)，可知目前被告所  
17 屬建管處審查建造執照申請案所須參酌之公告廢巷審議案，  
18 通案作法係以建造執照核准前完成公告廢巷程序為已足，並  
19 無如被告110年11月10日函所示提前至申請建造執照前完成  
20 公告廢巷之必要，綜上，被告依通案作法調整無涉廢巷位置  
21 及範圍之「完成公告廢巷時點」，並認定不影響原核定之都  
22 更事業計畫，而依99年都更條例第19條之1第2款規定免舉辦  
23 公開展覽、公聽會等程序，採簡化作業程序辦理，以作成原  
24 處分，於法並無違誤。原告主張系爭申請案攸關居民聯外交  
25 通機能、緊急救護等事，應依99年都更條例第19條辦理公開  
26 展覽、公聽會等程序云云，顯與原處分之作成內容無涉而無  
27 可採。又原告所指112年11月17日都更審議會違反程序乙  
28 節，業經被告於答辯(二)狀敘明並提出相關證據，於此不再贅  
29 述。另無論參加人應完成公告廢巷程序之時點定為「申請建  
30 造執照前」或「核准建造執照前」，均將於被告所屬建管處  
31 審查參加人申請建造執照之程序中，審酌公告廢巷之結果，

01 並無原告所稱壓縮審核空間之情事，至原告所稱原處分致原  
02 告財產權利暴露於風險中，則不知所云。況參加人申請廢巷  
03 案，業經被告所屬都市發展局於114年8月20日公告實施相關  
04 計畫書圖，惟因前開公告廢巷範圍與系爭事業計畫核定版所  
05 載廢巷範圍及道路名稱不一致，參加人後續尚應依法申請變  
06 更事業計畫等節，有被告提出乙證7被告所屬都市發展局114  
07 年8月20日北市都築字第00000000000號函、公告及書圖、乙  
08 證8被告所屬都市更新處114年8月26日函可按，另原告自稱  
09 已就廢巷公告提起訴願(本院卷第187頁)，其於本件爭訟原  
10 處分核准變更公告廢巷時點乙事，顯無爭訟實益，難認原告  
11 有何權利保護必要性。原告上揭所述各情，均無足採。

12 (三)綜上所述，原處分於法並無違誤，訴願決定予以維持，核無  
13 不合。原告訴請撤銷訴願決定及原處分，為無理由，應予駁  
14 回。

15 (四)本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資  
16 料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必  
17 要，併予敘明。

18 五、結論：原告之訴無理由。

19 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

20 審判長法官 楊得君

21 法官 黃翊哲

22 法官 楊蕙芬

23 一、上為正本係照原本作成。

24 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  
25 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內  
26 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，  
27 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  
28 繕本）。

29 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，  
30 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。<br>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。<br>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。<br>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。<br>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。<br>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 115 年 2 月 26 日  
 06 書記官 林慈恩