臺北高等行政法院裁定

107年度訴更一字第56號

）FKT64W1Z1X5L0;@108年8月29日辯

原　　告	吳○○	
	吳○○	
兼　前二人	黃若蓮	
法定代理人		
共　　同		
訴訟代理人	涂惠民	律師
被　　告	新北市政府	
代　表　人	侯友宜（市長）	
訴訟代理人	陳郁涵	
	陳麗玲	律師
	洪榮彬	律師
參　加　人	全虹建設股份有限公司	
代　表　人	李豐松（董事長）	
訴訟代理人	余政勳	律師
	周宇修	律師
	莫詒文	律師
上　一　人		
複　代理人	蘇軒儀	律師
參　加　人	汪金珠	

上列當事人間都市更新事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

原告之訴駁回。

第一審及上訴審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

㈠本件原告起訴時，被告代表人為朱立倫，嗣於訴訟進行中變更為侯友宜，茲據被告現任代表人具狀聲明承受訴訟（本院更一審卷㈠第241頁至第243頁），核無不合，應予准許。

㈡本件參加人汪金珠受合法通知，無正當理由未於民國108年8月29日言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第385條第1項前段之規定，由原告、被告及另一參加人聲請而為一造辯論裁判。

二、事實概要：

㈠參加人全虹建設股份有限公司（以下簡稱為全虹公司）擬具「擬訂新北市○○區○○段○○○號等31筆土地都市更新事業計畫案」（以下稱為系爭計畫案），於97年11月28日依108年1月30日修正前之都市更新條例（以下簡稱為都更條例）第19條規定，向被告提出申請，系爭計畫案經辦理公開展覽公告、第34次新北市都市更新審議委員會審議決議修正後通過、舉辦聽證會等程序後，為被告以103年12月25日北府城更字第1033422895號函（以下稱為原處分）核定在案，並自同月31日起發布實施。

㈡原告之被繼承人吳文程（於103年9月11日死亡）原為系爭計畫案範圍內菜寮段78、79、80、81、86地號土地（以下稱為系爭土地）之共有人。原告因對原處分核定之系爭計畫案不服，於105年6月4日向本院提起本件行政訴訟，經本院以105年度訴字第814號判決（以下稱為更審前判決）將原處分關於原告所有系爭土地應有部分土地撤銷，並駁回原告其餘之訴。原告、被告及該案參加人即本件參加人全虹公司分別對

原判決對其不利部分，提起上訴。經最高行政法院以107年度判字第259號判決（以下稱為發回判決）將原判決廢棄，發回本院更為審理。

三、按受發回或發交之高等行政法院，應以最高行政法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎。行政訴訟法第260條第3項定有明文。

㈠查本件原告主張伊等被繼承人吳文程於103年9月11日死亡，原告等則於同年10月28日辦理系爭土地繼承登記，惟被告未經查證土地登記資料，未送達系爭計畫案相關資料予原告，亦未通知原告參加聽證會及將聽證會記錄、原處分等送達原告，致原告等未能就同意系爭計畫案與否表示意見；又參加人全虹公司有以人頭所有權人虛灌同一都更事業計畫人數，及隱匿5筆土地須納入系爭計畫案資訊，被告以原處分核定系爭計畫案與行政程序法、都市更新條例及其施行細則、都市計畫法、建築法等規定有所牴觸等情，前於105年6月4日向本院提起行政訴訟。被告與參加人全虹公司除就系爭計畫案並無違法為實體答辯外，另均爭執原告起訴逾期，經本院於更審前判決就該項爭點論述：①被告於103年12月25日之原處分疏未送達原告，於法已有未合；②原告否認證人賴俊成曾交付原處分等資料，該證人所為證詞復難憑採；③原處分書長達4頁，並附有相關資料、附件，尚難僅以原告簽訂信託書即認知悉原處分具體內容等情，認定原告於105年6月4日起訴並未逾期。

㈡本院更審前判決經兩造與參加人各就不利判決部分提起上訴，最高行政法院則以該院107年5月10日107年度判字第259號廢棄本院更審前判決並發回更審。發回判決就前述原告起訴是否逾期之爭點，乃為法律上之判斷如下：

1.（行政處分）相對人或利害關係人不服行政機關依都更條例施行細則第11條之1規定經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，係逕行提起行政訴訟，處分相對人應於行政處分達到或公告後2個月之不變期間內為之；未受行政處分送達之利害關係人因知悉在後者，此2個月不變期間之計算，應自其知悉時起算。（發回判決書第14頁）

2.倘處分機關就經聽證作成之行政處分，教示誤載為「如有不服，依訴願法規定於30日內提起訴願」，即屬有錯誤，而生處分相對人或利害關係人自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為之法律效果；對於未受行政處分送達之利害關係人因知悉在後者，此1年期間之計算，應自其知悉時起算。（發回判決書第15頁）

3.依司法院釋字第709號解釋意旨，主管機關固應將核定之都市更新事業計畫，送達更新單元內各土地集合法建築物所有權人、他項權利人，惟此並不改變更新單元內各土地及合法建築物所有權人、他項權利人係都市更新事業計畫核定處分利害關係人之身份。再者，主管機關未將都市更新事業計畫核定處分對利害關係人為送達，尚不影響核定處分因合法送達相對人已對外發生效力之結果，而僅就未對之為送達之利害關係人發生可能知悉在後問題。（發回判決書第16頁）

4.本件原告（於發回判決中稱原審原告）應為原處分之利害關係人。又原處分乃本件被告（於發回判決中稱原審被告）以都市更新主管機關之地位就全虹公司擬具之系爭事業計畫為核定，其法律效果為實施者全虹公司得依其擬具之事業計畫於更新單元內容實施都市更新。故前述所謂知悉原處分，應以對全虹公司所擬具之系爭事業計畫案經被告

核定一事，已有認識，即屬「知悉」。原告對原處分請求救濟其不變期間之計算，自應以其等實際知悉原處分內容時起算。（發回判決書第17頁）

四、本院認原告至遲於104年1月27日即已知悉原處分內容，伊等於105年6月4日起訴已經逾期：

㈠按行政訴訟法「第4條、第5條訴訟之提起，除本法別有規定外，應於訴願決定書送達後2個月之不變期間內為之。但訴願人以外之利害關係人知悉在後者，自知悉時起算。」、「不經訴願程序即得提起第4條或第5條第2項之訴訟者，應於行政處分達到或公告後2個月之不變期間內為之。」，不服依行政程序法第108條規定，由行政機關作成經聽證之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。行政訴訟法第106條第1項、第3項、行政程序法第109條分別定有明文。本件原告係因繼承取得系爭計畫案都市更新單元內系爭土地所有權之應有部分，就被告所作成之原處分而言乃屬利害關係人，伊等因未受原處分之送達，依據前開規定暨最高行政法院之法律見解，應以伊等知悉原處分內容時起算2個月不變期間以判斷本件行政訴訟有無逾期。查本件原告之起訴日期係為105年6月4日，此有原告行政訴訟起訴狀之收文日期戳章可稽（本院前審案卷一，第8頁），以之回溯計算2個月，須原告於105年4月5日後始知悉原處分內容，本件方可認係於法定不變期間內起訴而未逾期。

㈡原告知悉原處分之「內容」，乃指伊等知悉「原處分已經被告核定」此一事實而言：

1.查原處分主旨為「核定『擬定新北市○○區○○段○○○號等31筆土地都市更新事業計畫案』，並自103年12月31日起發布實施」，說明共有6項，其中第1項為案件緣由及法

律依據；第2項至第5項部分，為針對系爭計畫案實施者即參加人全虹公司之行政指導；第6項則分別對三重區公所，被告所屬工務局、稅捐稽徵處應行作為予以指示，另對利害關係人即土地、合法建築物所有權人及他項權利人檢附系爭計畫案核定本光碟資料，並告知實施者網站及行政救濟之教示，此有原處分附卷可考（前審案卷一，第26頁至第29頁）。核該處分係被告以都市更新主管機關之地位就全虹公司擬具之系爭事業計畫案為核定，其法律效果為實施者全虹公司得依其擬具之事業計畫於更新單元內實施都市更新，故對屬利害關係人之原告而言，只要足以認識上開被告核定全虹公司實施系爭計畫案之事實，即可認原告對於原處分內容已經知悉。

2.原告雖主張知悉原處分之內容，應包括知悉系爭計畫案內容云云。然查，本院更審前判決認定原告起訴未逾期，理由之一即為「況本件原處分書長達4頁，並附有都更計畫書、協議書、圖即光碟等資料，內容及附件均甚多，故尚難以原告簽訂信託契約書，即遽認其知悉原處分之具體內容」，最高行政法院發回判決就此則明確指摘「依前開原處分內容之說明（所謂知悉原處分，應以對全虹公司所擬具之系爭事業計畫案經原審被告核定一事，已有認識，即屬『知悉』，見發回判決書第17頁），原判決為上開判斷，除對原處分之內容有誤解外…」（發回判決書第18頁），原處分之內容應包括系爭計畫案內容之主張，乃為最高行政法院發回意旨所不採，應已明確。其次，依據都更條例之規定，自辦都市更新從申請劃定都更單元開始，歷經擬具更新事業概要，擬定更新事業計畫、權利變換計畫，再經主管機關審議、核定發布實施，整個行政程序中必須

舉行數次公聽會，輔以都市更新單元劃定之公告、事業計畫書圖之公開展覽，目的均在使公眾（尤其是利害關係人）參與程序表達意見，是於一般情形下，迄至都市更新事業計畫為主管機關審議、核定階段時，利害關係人就與自身權益攸關之都市更新事業計畫內容理應有相當認識，若欲提起行政爭訟維護爭取權益者，其爭訟不變期間之起算亦以知悉都市更新事業計畫被核定為已足。蓋對於更新事業計畫、權利變換計畫有所不滿，即得爭訟尋求救濟，至都市更新計畫具體上是否或違反何法令規範，要屬爭訟程序上攻擊防禦層次之問題；此外，亦不容「在權利上睡覺」之人，托辭不知悉都市更新事業計畫具體內容，恣意拖延干擾牽涉多數人財產權、居住自由之都市更新程序。

㈡原告於本件審理中，已經自陳於104年12月間收到被告都市更新處104年12月8日新北更事字第1043441761號函（更審前案卷一，第53頁、第54頁）時，即知悉原處分業於103年12月25日核定，同年12月31日實施（本院卷一，第45頁、第170頁）之事，距離伊於105年6月4日起訴，相隔將近半年。

本院另查：

1.原告被繼承人吳文程及其母鮑桂英於101年12月21日，與參加人全虹公司簽訂有合建分屋契約書（更審前案卷一，第114頁至第123頁），約定雙方以協議合建方式實施本件事業計畫案（參該契約前言、第壹條、第貳條），並約定有信託管理條款（第肆條第二項，前開案卷第116頁）、及「如以權利變換計畫辦理時之特別約定」（第拾捌條）：「一、本案如為甲方（吳文程、鮑桂英）之稅務優惠或合建契約簽署比例未達100%時，得以權利變換方式辦理。二、權利變換分配僅適用於未簽訂合建契約之土地、建物

所有權人，簽訂合作興建契約者，甲乙雙方均應忠誠履行本合建契約，雙方均不得以權利變換結果向對方要求補償。任何一方違反上述約定，視同違約，應負損害賠償責任。三、本案如以權利變換方式辦理，本契約有關下列事項，則以權利變換方式執行…」（前開案卷，第121頁）。而原告於105年8月10日向被告都市更新處所提出之陳情書（本院卷一，第434頁、第435頁），主張全虹公司於103年12月底拷貝一份合約書（指吳文程與該公司簽訂之前述合建分屋契約書）交付伊，當可認原告於103年12月間已經知悉該契約書之內容。

2.原告於104年1月27日與參加人全虹公司、訴外人台北富邦商業銀行股份有限公司（以下簡稱為富邦銀行）簽訂信託契約書（參更審前案卷三，第30頁至第55頁），伊等係在履行上述合建分屋契約書第肆條之約定，已屬明確。

3.另一方面，參加人全虹公司與吳文程、鮑桂英簽訂合建分屋契約書後，於102年1月15日發函被告都市更新處，以「與所有地主達成以合建方式辦理都市更新，並已全部簽署事業計畫同意書及簽訂合建契約，且已達100%，爰申請撤回原『都市更新權利變換計畫案』…」（參該公司（102）全虹都更字第1020115號函，更審前案卷二，第27頁）。迄被告都市更新審議委員會103年5月27日第34次會議，則審議決議「同意實施方式由權利變換變更為協議合建，並同意申請撤回權利變換計畫。」（該次會議第三案，決議四，參更審前案卷二，第25頁）。對照原告與參加人全虹公司間信託契約書前言所載「緣甲（指原告）、乙方（指參加人全虹公司）為使位於新北市○○區○○段○○○號等31筆土地之都市更新開發案（以下簡稱『本更新案』，

實際開發範圍依新北市政府公告實施本更新案之都市更新事業計畫內容為準）能順利興建完工，由乙方擔任本更新案之實施者，依據都市更新條例暨相關子法規定辦理都市更新，並履行甲、乙方簽訂之『合建房屋契約書』所約定之房地分配…之約定履行義務…」，可見前開合建分屋契約書第18條「以權利變換計畫辦理」之情形並未發生，亦可推知原告與訴外人全虹公司簽訂上揭信託契約書之時，已經知悉實際上實施的系爭計畫案，係以協議合建，而非權利變換方式實施都市更新，暨在協議合建架構下雙方之權利義務（尤其是房地分配），應依據該合建分屋契約之約定（主要指第參條）辦理。

4.依據前開說明，原告於104年1月27日與參加人全虹公司、訴外人富邦銀行簽訂信託契約書時，既然係在履行吳文程與全虹公司所簽定合建分屋契約之約定，對於所涉都市更新事業係以協議合建，而非權利變換方式實施，復可認已有瞭解，則原告對於上述實施方式已經由被告依法審議決議乙節，實不能諉稱毫無所悉，本院因認原告於此時已經知悉原處分內容即被告業已核定系爭計畫案。更何況都市更新制度，在一般人之理解即為地主與建商合作整建翻新或改建老舊建物，再由地主依據原有土地、建物價值分配取得更新後（價值提升）之土地、建物，故建物實施更新期間地主居住權益如何維護保障、更新之後地主所能分配取得之土地建物如何評估計算，自為參與該計畫案之人所至為關心者。本件系爭更新計畫案進行至更新事業計畫之聽證、審議階段時，恰為原告之被繼承人吳文程死亡及原告黃若蓮辦理後事期間，固為事實，然若以吳文程與參加人全虹公司簽訂合建分屋契約之101年12月起算，參加人

全虹公司與原告之被繼承人吳文程接洽系爭計畫案事宜超過2年半，審諸系爭計畫案之事實牽涉吳文程與原告等全體家庭成員之居住權益，原告黃若蓮且為吳文程配偶，若謂其於合建分屋契約簽訂後至吳文程死亡前，對該都更案之相關事宜（特別是前開更新時居住權益及更新後新屋分配）全無聞問，顯非合理，遑論在吳文程死亡後，原告已經簽訂信託契約，嗣亦參加104年6月間之拆屋說明會（參本院卷一，第55頁、第56頁），該年12月且向參加人全虹公司提出合建糾紛訴求書（參本院卷一，第174頁至第179頁），本院基於上述客觀事證，認原告於104年1月27日簽訂信託契約書之時，已經知悉原處分經被告核定之事實，原告猶執詞主張遲至105年5月23日始經由律師知悉原處分全部內容，則不合情理而非可採。

五、綜上所述，本件原告於104年1月27日與參加人全虹公司、訴外人富邦銀行簽訂信託契約書之時，當已知悉原處分之內容即系爭計畫案業經被告核定之事實，乃原告遲至105年6月4日始向本院提起行政訴訟，已逾行政訴訟法第106條第1項、第3項所定之2個月不變期間。又起訴逾法定期限者，行政法院應以裁定駁回之，行政訴訟法第107條第1項第6款亦有明文，本件原告逾期起訴既無從補正，依前揭法條規定，伊等之訴顯非合法，應予駁回。

六、原告之訴既應裁定駁回，伊所為之實體上主張暨調查證據之請求，即無審酌之必要，附此說明。

七、依行政訴訟法第107條第1項第6款、第104條、第218條，民事訴訟法第95條、第78條、第85條第1項前段、第385條第1項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　年　　9　月　　26　　日

臺北高等行政法院第三庭

審判長法　官　蕭忠仁

法　官　羅月君

法　官　吳坤芳

上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　年　　9　　月　　26　日

書記官　林俞文