

臺北高等行政法院裁定

) FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

原告 陳淑蘭

陳淑玲

陳淑韻

陳淑芬

陳淑敏

共同

訴訟代理人 吳貞良律師

被告 臺北市政府

代表人 柯文哲（市長）

訴訟代理人 張晉豪律師

參加人 大方建設股份有限公司

代表人 陳坤地

上列當事人間都市更新事件，本院裁定如下：

主 文

大方建設股份有限公司應獨立參加本件訴訟。

理 由

一、按行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，行政訴訟法第42條第1項定有明文。

二、事實經過：

(一)、臺北市○○區○○段一小段53-20地號等49筆土地，前經被告以民國93年5月13日府都新字第09309753500號公告劃定為更新單元。嗣參加人擔任實施者，依行為時都市更新條例（下稱「都更條例」）第19條、第29條及同條例施行細則第6條規定，擬具「擬定臺北市○○區○○段一小段53-20地號

等62筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，報請被告核定，被告於97年3月21日起至97年4月19日止辦理公開展覽30日，並於97年4月9日（展覽期間）由臺北市都市更新處舉辦公聽會，嗣被告將全案提請臺北市都市更新及爭議處理審議會（下稱「都審會」）98年4月6日第14次及98年6月15日第19次都審會審查，經決議修正後通過。被告於是以99年3月18日府都新字第09831252702號函（下稱「被告99年3月18日行政處分」）核定准予參加人實施系爭都更及權變計畫案（下稱原核定案）。

(二)、關於被告99年3月18日行政處分之行政爭訟過程：

1、被告99年3月18日行政處分非本案訴訟之標的，合先敘明。

2、原告之父陳子文（106年3月8日死亡）為原核定案範圍內之土地（臺北市○○區○○段一小段152-2、157-1、158-1、158-2、158-5、159地號）及建物（臺北市○○區○○段一小段332號建號）所有權人之一，對於被告99年3月18日行政處分不服，提起訴願，遭訴願決定駁回，提起行政訴訟；經本院以99年度訴字第2552號判決駁回，陳子文不服上訴最高行政法院期間，因陳子文經臺灣臺北地方法院100年6月22日100年度監宣字第38號裁定監護宣告，指定陳淑蘭、陳淑玲、陳淑韻（下稱原告三人）為共同監護人，於聲明承受訴訟後，經最高行政法院100年度判字第2004號判決以上訴無理由駁回確定。

3、原告三人以最高行政法院100年度判字第2004號判決所適用之法律有牴觸憲法疑義，據以向司法院聲請解釋，並經作成釋字第709號解釋，於是對於最高行政法院100年度判字第2004號判決提起再審之訴，經最高行政法院102年度判字第538號判決以該解釋所指違憲之行為時都更條例第10條第1項、

第2項及第19條第3項前段規定，在該解釋所定期限屆滿前仍屬有效，無從對於原告據以聲請之案件發生溯及失其效力為由，認為再審之訴無理由，駁回原告三人之再審之訴。

4、嗣司法院公布釋字第725號解釋，原告三人乃再對最高行政法院100年度判字第2004號判決提起再審之訴，經最高行政法院以104年度裁字第546號裁定，以原告三人並非司法院釋字第725號解釋之釋憲聲請人，無從以該解釋為據提起再審之訴為由，認為再審之訴不合法，駁回原告三人之再審之訴。

5、原告復向司法院聲請解釋，並經同院作成釋字第741號解釋，認為同院釋字第725號解釋有關法律定期失效之解釋，不以該號解釋聲請人為限，始得請求再審。原告三人乃據此對最高行政法院104年度裁字第546號裁定聲請再審，經最高行政法院以106年度裁字第1569號裁定廢棄最高行政法院104年度裁字第546號裁定後，並就原告三人前所提再審之訴為實體審理，而以106年度判字第443號判決將本院99年度訴字第2552號判決、最高行政法院100年度判字第2004號判決均廢棄，發回本院更為審理。

6、本院於109年7月2日以106年度訴更一字第68號判決，確認被告99年3月18日行政處分違法，其餘之訴駁回。

(三)、被告作成99年3月18日行政處分後，參加人以不符合所有權人需求為由，於100年7月18日申請變更原核定案之都市更新事業計畫與權利變換計畫，經公開展覽及公聽會，嗣審議會於107年2月23日第316次會議同意變更原核定案之更新單元由62筆土地變更為60筆土地後，參加人於108年1月4日申請撤回變更之權利變換計畫，經被告於108年1月30日同意。參加人復於108年1月31日重新擬具「變更臺北市○○區○○段

一小段53-20地號等60筆（原62筆）土地都市更新事業計畫案」（下稱變更案）向被告申請報核，嗣審議會於108年11月25日第399次會議決議修正後通過，被告以109年4月15日府都新字第10970047723號函（下稱原處分）准予核定實施。原告對於原處分不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告主張原處分違法情事如下：

（一）、實施者申請系爭事業計畫變更案，不符合行為時都更條例第22條第3項規定之同意比例，被告未予駁回而予以核定，顯屬違法。

1、陳子文於106年3月8日辭世，繼承人共有陳淑慧、陳淑芬、陳淑蘭、陳淑敏、陳淑玲、陳力綺、陳淑韻等7人，雖尚未辦理繼承登記，然陳子文之遺產，包含系爭152-2地號等6筆土地及系爭332建號建物等，即屬陳淑慧等7人共有（民法第1147條及第1148條第1項規定參照）。又系爭332建號建物，原為陳子文與其弟陳子章共有，應有部分各二分之一，嗣陳子章於96年9月18日辭世後，由其繼承人李淑子、陳光隆、陳光偉、陳麗君等4人（下稱李淑子等4人）繼承，其後李淑子等4人於102年2月21日將其等共有之應有部分1/2移轉登記予參加人，而陳子文辭世後，繼承人為陳淑慧等7人。是於陳子文辭世後迄今，系爭332建號建物之所有權人共8人（即參加人與陳淑慧等7人）。

2、茲因陳淑慧等7人並未同意系爭事業計畫變更案之計畫內容，亦未出具事業計畫同意書，因此，系爭332建號建物所有權人之同意比例僅1/8。即使加上參加人報核變更案所列之臺北市○○○路○段○○號建物（2061建號，下稱系爭70號建物）所有權人2人，合計變更案更新單元範圍內2棟合法建物（系爭332建號建物及系爭70號建物）之所有權人共10人，

同意者僅3人，同意比例僅3/10，並未達行為時都更條例第22條規定的2/3。遑論系爭70號建物實際上並非合法建物，本應剔除，不該列為同意比例之計算基礎。

3、原告於變更案公開展覽期間，即曾指出參加人報核之變更案並不符合行為時都市更新條例第22條規定之同意比例。雖參加人於回應綜理表指稱，事業計畫同意比例之計算方式，以報核時之土地及建物登記簿為準，其108年1月2日重新調閱土地及建物謄本，原告繼承之土地及建物所有權人仍為陳子文，尚未辦理繼承登記，故僅計算陳子文1人。惟原告於聽證會提出書面意見，指出陳子文既辭世，已喪失權利能力，其生前權利均已由陳淑慧等7人共同繼承，有無辦理繼承登記，對於陳淑慧等7人已依法取得土地及建物所有權，不生影響。何況參加人開會通知，均係寄送予陳淑慧等7人，另案高院民事訴訟和解筆錄亦係以該7人為對象簽立，尤見參加人明知上情，卻以未辦理繼承登記為由，在計算土地及合法建築物所有權人之人數時，僅列陳子文1人，於法不合。

(二)、原處分核定系爭事業計畫變更案，影響原告土地建物之日照、採光、通風、建物安全，並影響原告及周遭居民之進出通行、消防救災、逃生避難與居住安全，且不符合△F5-1環境景觀調和之容積獎勵規定。經原告於審議期間一再提出異議，但被告未盡實質審查責任，亦未說明原告所陳何以不可採之理由，即為原處分之核定，顯未踐行正當行政程序，並有判斷恣意之違法：

1、都市更新事業計畫之核定，具規制力。主管機關應就事業計畫之內容，負實質審查責任。倘行政機關進行判斷，僅有結論而無理由，應認其判斷出於恣意濫用而違法。

2、都市更新之主管機關於審議事業計畫時，應斟酌聽證紀錄，

說明採納及不採納之理由後，始能作成核定。否則，即與正當行政程序有違，所作成之判斷，有恣意之違法。

3、參照釋字第709號解釋及最高行政法院判決意旨，都市更新之實施，影響更新單元內及更新範圍外週邊土地及建物所有權人之權益。主管機關不僅應就更新單元內土地及建物所有權人所陳意見予以審酌，對於更新範圍外週邊土地及建物所有權人所陳意見，諸如更新計畫之建築設計與鄰近地區建物能否調和？是否可能造成鄰損災情？是否有礙其居住環境品質等，亦應審酌。否則，難謂其判斷已踐行正當程序，且非出於不完全之資訊

4、原處分核定系爭事業計畫變更案之A、B棟建築設計，影響原告所有系爭332建號建物及土地之日照、採光、通風、建物安全及居住安全，又未依法審酌△F5-1容積獎勵所應考量環境與景觀之調和。經原告於審議期間一再異議，然審議會未就原告所陳意見予以審酌，被告亦未說明原告所陳何以不可採之理由，即為原處分之核定，顯未踐行正當行政程序，並有判斷恣意之違法

5、原處分核定系爭事業計畫變更案，廢止臺北市○○路○段○○巷之現有巷道，涉有違法。且A、B棟建物車道出入口之設計，影響原告所有臺北市○○路○段○○號0樓、00號0樓與0樓建物及周遭居民之進出通行、消防救災、逃生避難與居住安全。經原告於審議期間一再提出異議，然審議會未就原告所陳意見予以審酌，被告亦未說明原告所陳何以不可採之理由，即為原處分之核定，顯未踐行正當行政程序，並有判斷恣意之違法。

四、本院認為本件訴訟之結果，如原告之訴有理由，因參加人為原處分之相對人，將致參加人之權利或法律上利益受有損害

01 ，為此依上開條文之規定，依職權命參加人獨立參加本件訴
02 訟，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 109 年 9 月 3 日

04 臺北高等行政法院第六庭

05 審判長法官 陳心弘

06 法官 魏式瑜

07 法官 郭銘禮

08 上為正本係照原本作成。

09 不得聲明不服。

10 中 華 民 國 109 年 9 月 3 日

11 書記官 林淑盈