

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：蘇雅婷
電話：(02)2321-5696轉2958
傳真：(02)2397-4328

台北郵政48-72號信箱

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國104年9月8日
發文字號：北市都新字第10431673400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

請分佈
王雅婷
104.9.11

主旨：檢送本局104年8月27日召開瓏山林建築經理股份有限公司(信託委託人：葛憶君)擔任申請人擬具之「擬訂臺北市信義區永吉段一小段305地號等146筆土地都市更新事業概要案」，涉陳情緩起訴事件檢討同意比例疑義協商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局104年8月21日北市都新字第10431670200號開會通知單續辦。

正本：簡副處長裕榮、內政部營建署、臺北市政府地政局、臺北市政府法務局、臺北市都市更新處、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市地政士公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市政府都市發展局林法制專員辰熹
副本：臺北市都市更新處政風室、李議員慶元研究室

局長 林洲民

都市更新處處長 方定安 決行

召開瓏山林建築經理股份有限公司(信託委託人：葛憶君)擔任申請人擬具之「擬訂臺北市信義區永吉段一小段 305 地號等 146 筆土地都市更新事業概要案」，涉陳情緩起訴事件檢討同意比例疑義協商會議會議紀錄

- 壹、會議時間：民國 104 年 8 月 27 日(星期四) 上午 10 時
- 貳、會議地點：臺北市都市更新處 10 樓會議室(臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 10 樓)
- 參、會議主持人：簡副處長裕榮 記錄：蘇雅婷
- 肆、出列席單位及人員：詳簽到簿
- 伍、出列席單位及人員發言要點：

一、內政部營建署(書面意見)

- (一) 本件所涉疑義為人民依法申請案件內有該當刑法之罪而受刑事訴訟法緩起訴處分者，受理之行政機關得否據此作成駁回該申請案之行政處分，有關該項疑義涉及行政程序法及刑事訴訟法規定，建請先洽各該主管機關法務部及司法院釐清。
- (二) 另依司法院大法官釋字第 709 號解釋，都市更新條例第 10 條第一項及第二項業於 103 年 4 月 26 日失效，有關 103 年 4 月 26 日前已申請之事業概要，主管機關已無准否之法律依據，現階段暫緩審議，相關處理方式詳參本部 103 年 9 月 29 日台內營字第 1030810447 號令。

二、臺北市建築師公會

- (一) 此議題涉及法令層面，在法院未判決定讞之前，不宜駁回。

三、臺北市不動產開發商業同業公會

- (一) 依民法 759-1 規定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。依其立法理由，登記簿上之名義人在未依法定程序塗銷前，仍為適格之權利人。故以緩起

訴作為不計入同意比例之理由，似過於牽強。

- (二) 另民法第 87 條通謀虛偽之意思表示，須經法院判決始能認定，非以當事人或以緩起訴處分來逕於認定。

四、臺北市都市計畫技師公會

- (一) 同意書參照之依據為謄本，在法院未判決塗銷前，應為謹慎之處理，不宜逕自認定。

五、社團法人臺北市都市更新整合發展協會

- (一) 行政機關受理之依據，應以報核日之登記效力為基準。
- (二) 同意書之爭議涉及該計畫之准駁時，行政機關應以法院判決為依據，非以緩起訴作為撤回之依據。

六、社團法人中華民國建築技術學會

- (一) 本案若如案由三所述，依照臺北市政府受理都市更新案審查作業要點第 6 點規定辦理，應排除其相關人士同意比，再計算本案之同意比。
- (二) 本案若仍可上訴，建議待司法機關做完最終決定定讞後再議。

七、臺北市政府地政局

- (一) 針對已辦竣買賣、贈與後經緩起訴處分者，地政機關得否撤銷該登記部分，依土地登記規則及內政部函釋，登記機關已辦竣登記，縱有無效之原因，未經法院判決塗銷前，地政機關無法依職權塗銷該登記。

八、臺北市政府法務局

- (一) 緩起訴之處分期間後，倘未被撤銷，始有其效力。
- (二) 有關通謀虛偽之意思表示，依民法規定，在當事人間無效，但不得對抗善意第三人。惟此部分不宜由行政機關判斷。
- (三) 行政機關查核同意書同意比例之依據為地政機關之登記簿，即使當事人間為通謀虛偽之意思表示，未經法院確定判決前，地政機關無法依職權塗銷該登記。
- (四) 是否因刑事案件而影響本案同意比例，涉及司法、地政

產權等疑義，建議仍需向內政部確認。

九、臺北市都市發展局林專員辰熹

- (一) 依刑事訴訟法第 1 條規定，非依本法或其他法律所定之訴訟程序，不得處罰。本案尚未進入起訴階段，緩起訴期間，倘無撤銷緩起訴之事由(行政訴訟法第 260 條)，則受一事不再理之限制。本案目前由檢察署依職權再議。
- (二) 都市更新階段係依地政機關登記資料，倘本案經認定有偽造文書及灌人頭之事實，仍須先由地政塗銷登記。

十、財團法人臺北市都市更新推動中心

- (一) 土地登記規則第 141 條是否有適用空間?
- (二) 是否有相關權利人可提起確認同意書無效之民事訴訟，透過法院來認定同意書無效後，行政機關再據以扣除其同意比例。

陸、結論：

- 一、依內政部營建署書面意見，有關 103 年 4 月 26 日前已申請之事業概要，主管機關目前已無准否之法律依據，現階段暫緩審議，相關處理方式依內政部 103 年 9 月 29 日台內營字第 1030810447 號令辦理。
- 二、依與會單位研商共識，本案緩起訴事件及倘涉地政機關依法辦理塗銷登記疑義，仍應待法院判決定讞結果辦理。後續若仍有執行疑義，再函請內政部釋示

柒、散會(上午 10 時 30 分)。

