

再 審 申 請 人 ○○○

再審申請人因畸零地合併使用調處事件，不服本府民國 105 年 4 月 14 日府訴二字第 10509049800 號訴願決定，申請再審，本府決定如下：

主 文

再審駁回。

事 實

一、案外人○○○所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地申請與鄰接另案再審申請人○○○所有之同地段○○、○○地號土地合併使用，經本府工務局（畸零地管理部分已移撥本府都市發展局）依臺北市畸零地使用規則規定通知雙方召開調處會議，經 2 次調處合併不成立，遂將該案提本市畸零地調處委員會 9303(219) 次全體委員會作成決議：「同意申請地保留部分土地後單獨建築，保留方式如附圖……。」在案。本府工務局並以民國（下同）93 年 8 月 3 日北市工建字第 09353281400 號函通知申請地所有權人依上開決議結果辦理，並副知另案再審申請人○○○；又上開函地號誤植，並經工務局以 93 年 11 月 11 日北市工建字第 09354407600 號函更正。

另

案再審申請人○○○不服，向本府提起訴願，並經本府以 93 年 12 月 8 日府訴字第 0932807

8800 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣案外人○○○及○○設股份有限公司以其等共有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地【即上開本市畸零地調處委員會 9303(219) 次全體委員會議決議保留之土地；下稱申請地】，位於都市計畫土地使用分區「第一種商業區」，因鄰地為面積狹小，寬、深度不足，屬無法單獨建築之畸零地，依規定應與鄰地合併使用，乃由○○○委由○○股份有限公司申請與鄰地即另案再審申請人○○○所有之同地段○○及○○地號等 2 筆土地（下稱擬合併地）合併使用。經本府都市發展局依臺北市畸零地使用規則第 7 條、第 8 條、第 9 條及第 11 條等規定，通知申請地與擬合併地所有權

人分別於 103 年 8 月 14 日、103 年 9 月 18 日及 103 年 10 月 2 日召開調處會議，經 3 次調處合併

均不成立，遂依臺北市畸零地使用規則第 12 條規定將本案提本市畸零地調處委員會審議，經該委員會 103 年 11 月 17 日第 10306 (286) 次全體委員會議決議略以：「【一】本案

申請地屬北側 93 建字第 0390 號建造執照，前經 9303（219）次全體委員會議決議保留之土地，供日後合併建築時使用；然歷經 10 年並經過 3 次公調仍無法達成協調，先予敘明。【二】本局依『建築法』第 44、45、46 條及『臺北市畸零地使用規則』第 7、8、9、11 條規定通知土地所有權人召開調處會議，在考量土地合併使用之完整性，且認為該建築基地確無礙建築設計及市容景觀，經畸零地調處委員會決議依『臺北市畸零地使用規則』第 12 條第 1 款規定：『應合併之畸零地臨接建築線，其面積在 15 平方公尺以下者。』及第 4 款規定：『其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。』同意申請地單獨建築，惟應於領得建造執照後並於申報開工前，如擬合併地○○、○○地號等 2 筆土地願以當年期公告現值 3 倍價額讓售時，申請地應負責承買合併使用。」本府都市發展局乃以 103 年 12 月 18 日北市都建字第 10363721400 號函通知○○股份有限公司及擬合併地之土地

地

所有權人（即另案再審申請人○○○）上開決議內容。另案再審申請人○○○不服，提起訴願。案經本府都市發展局重新審查後，審認本市士林區○○段○○小段○○地號土地，屬未建築完成土地，應列入合併調處範圍，原處分調處範圍不符規定應予重啟，乃以 104 年 6 月 22 日北市都授建字第 10463610100 號函通知另案再審申請人○○○等並副

知

本府法務局，撤銷 103 年 12 月 18 日北市都建字第 10363721400 號函所為處分。準此，該處

處

分已不存在，訴願之標的即已消失，本府爰以 104 年 7 月 23 日府訴二字第 10409093500

號

訴願決定：「訴願不受理。」在案。

三、嗣案外人○○○及○○股份有限公司再重新申請與鄰地即另案再審申請人○○○所有之同地段○○、○○地號及案外人○○○等 3 人共有同地段○○地號土地（下稱擬合併地）合併使用。經本府都市發展局依臺北市畸零地使用規則第 7 條、第 8 條、第 9 條及第 11 條等規定，通知申請地與擬合併地所有權人分別於 104 年 7 月 1 日、104 年 9 月 9 日召開調處

會議，經 2 次調處合併均不成立，遂依臺北市畸零地使用規則第 12 條規定將本案提本市畸零地調處委員會審議。其間擬合併地○○及○○地號土地經法院拍賣，由案外人○○○拍賣取得所有權，並經○○○出具願與○○股份有限公司合作興建之意願書，嗣經本市畸零地調處委員會 104 年 11 月 18 日第 10406（293）次全體委員會議決議略以：「本局依『建築法』第 44、45、46 條及『臺北市畸零地使用規則』第 7、8、9、11 條規定通知土地所有權人召開調處會議，在考量土地合併使用之完整性，且認為該建築基地確無礙建築設計及市容景觀，經畸零地調處委員會決議：依『臺北市畸零地使用規則』第 12 條

第 4 款規定：『其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。』同意申請地合併○○、○
○地號土地後建築，惟應於領得建造執照後並於申報開工前，如擬合併地○○地號土地
願以當年期公告現值 3 倍價額讓售時，且同意讓售意願比例符合土地法第 34 條之 1 規定時
，申請地應負責承買合併使用。」本府都市發展局乃以 104 年 12 月 2 日北市都建字第 104
63716300 號函通知○○股份有限公司及擬合併地之土地所有權人上開決議內容。本案再
審申請人不服，於 105 年 1 月 6 日以利害關係人身分向本府聲明訴願，經本府以 105 年 4

月

14 日府訴二字第 10509049800 號訴願決定：「訴願不受理。」該訴願決定書於 105 年 4 月
15 日送達，再審申請人不服前開訴願決定，於 105 年 5 月 16 日向本府申請再審，經本府

以

105 年 6 月 7 日府訴二字第 10509081400 號函復再審申請人略以：「……說明：……

倘

臺端不服前開訴願決定，得..於該決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政
法院提起行政訴訟.....如臺端未於上開期限內提起行政訴訟，則於訴願決定確定時起
算 30 日內（即該訴願決定書送達之次日起 2 個月後之 30 日內），得依訴願法規定提起再
審。」再審申請人猶不服前開本府 105 年 4 月 14 日府訴二字第 10509049800 號訴願決定

,

於 105 年 7 月 14 日向本府申請再審。

理由

- 一、按訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人
得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但訴願人、參加人或其他利害關係
人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯
誤者。二、決定理由與主文顯有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應
迴避之委員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事上之罪者。
六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，影響於決定者。七、為決定基礎
之證物，係偽造或變造者。八、證人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽
陳述者。九、為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。
十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於三十日內提起。前項
期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。

」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定：「申請再審，無再
審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」

二、本件申請再審理由略以：

- (一) 再審申請人於訴願程序時曾申請言詞辯論，詎訴願機關竟偽造言詞辯論筆錄並要求再審申請人簽名，本件訴願程序既未依法就言詞辯論如實記錄，本件訴願決定即有「所為決定基礎之證物，係偽造或變造者之情事」。該訴願決定之訴願程序及判決（定）基礎有重大瑕疵，再審申請人合情合理合法請求訴願機關廢棄原訴願決定重啟訴願程序，另就前述偽造言詞辯論筆錄行為裁送檢調依法究責。
- (二) 上開訴願決定以前案於 93 年經訴願駁回及本案系爭士林區○○段○○小段○○、○○等 2 筆業經拍賣，再審申請人非所有權人，即非法律上之利害關係人等理由審認再審申請人屬當事人不適格而為不受理之訴願決定；惟該 93 年之訴願案乃係訴願決定未就本府都市發展局所涉圖利申請地之情事予以審究，所為之訴願決定有枉法決定之實，因該案與本案互有因果關係，實不容訴願決定切割處理，則本件訴願決定棄而不論，即有理由不備之當然違法。
- (三) 再者，再審申請人及另案再審申請人○○○係系爭本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地之合法繼承人，本府都市發展局所為處分，再審申請人即有受法律上侵權之實，是再審申請人以利害關係人身分提起訴願洵屬合理有據；又系爭○○、○○地號土地雖經拍賣，惟因事涉違法拍賣情事，業經另案再審申請人○○○依法聲明異議，目前仍繫屬法院審理中，案外人○○○及○○○是否取得土地所有權猶待司法確認，在司法程序結束前再審申請人依法有權提起訴願，再審申請人以利害關係人身分提起訴願，合法有據，原訴願決定無視前述事證率爾以再審申請人非處分之相對人及非土地所有權人等理由，認再審申請人為當事人不適格而為訴願不受理之訴願決定，即有理由不備及違背法令之當然違法。

三、查本府 105 年 4 月 14 日府訴二字第 10509049800 號訴願決定：「訴願不受理。」其理由略

謂：「……按『自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。』為訴願法第 18 條所明定。查本案訴願人原為擬合併地○○、○○地號土地之抵押權人，惟其於系爭處分（即原處分機關 104 年 12 月 2 日北市都建字第

10463716

300 號函）作成前即因法院拍賣而使其對擬合併地○○、○○地號等 2 筆土地之抵押權消滅，其既非擬合併地○○、○○地號等 2 筆土地權利義務主體，亦非系爭處分之相對人，自難認有法律上之利害關係，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。……。」次查，本件再審申請人未於前開本府訴願決定送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，是前開本府訴願決定業已確定。

四、按訴願法第 97 條規定，對於確定之訴願決定，得自訴願決定確定時起 30 日內，向原訴願決定機關申請再審。再審申請人對於確定訴願決定，得申請再審者，以有訴願法第 97 條

第 1 項所列各款情形者為限。查本件再審申請人之再審理由指稱訴願機關偽造言詞辯論筆錄並要求再審申請人簽名，訴願決定之訴願程序及判決（定）基礎有重大瑕疵及另就偽造言詞辯論筆錄行為裁送檢調依法究責一節，因該言詞辯論筆錄非屬訴願法第 97 條第 1 項第 7 款所規定之「為決定基礎之證物」，況該筆錄亦無再審申請人所稱有偽造之情事，再審申請人尚難據以為提起本件再審之事由；次按訴願法第 97 條第 1 項第 1 款所謂適用法規顯有錯誤，應指依訴願決定所確定之事實，於適用法規時，與現行法律、判例、司法院解釋等有所違反而言，若再審申請人因法律見解之歧異而對之有所爭執，尚難認為適用法規錯誤。查本府前開訴願決定書業已敘明訴願不受理之理由，並無適用法規顯有錯誤之情事。此外，再審申請人亦未就本府前開訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項其他各款所規定之情事，為具體之指摘。從而，再審申請人申請再審，顯無理由，應予駁回。

五、另關於再審申請人申請言詞辯論部分，因本案再審申請人於訴願程序中業已申請並進行言詞辯論在案，是就其權益保障應屬完備，且本件事實及法律關係已臻明確，尚難認為再為言詞辯論之必要，併予敘明。

六、綜上論結，本件申請再審為無理由，依訴願法第 97 條、行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 9 月 21 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲請假

副局長 林淑華代行