

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

上二人送達代收人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因撤銷使用執照事件，不服原處分機關民國 105 年 10 月 20 日北市都建字第 105385

78800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

一、案外人○○○等 12 人前於民國（下同）65 年 5 月 3 日檢附建造執照申請書及土地使用權同

意書等文件，向當時本市建築管理機關本府工務局（下稱工務局）申請於重測前本市木柵區○○段○○小段○○及○○地號（現編為本市文山區○○段○○及○○地號）等 2 筆土地興建 2 棟 4 層共 16 戶建築物新建工程，經工務局審認符合規定，乃於 65 年 5 月 24 日

核發 65 建（木）字第 xxx 號建造執照（下稱系爭建照）。其中 12 戶業於 68 年至 70 年間取

得部分使用執照（68 使字第 xxxx 號、第 xxxx 號、第 xxxx 號、第 xxxx 號、第 xxxx 號及 70 使

字第 xxxx 號使用執照；該等 16 戶建築物之門牌及使用執照詳如附表）。

二、嗣案外人○○股份有限公司（下稱○○公司；代表人即案外人○○○）檢具結構安全證明書，先依臺灣臺北地方法院新店簡易庭 100 年 8 月 30 日 99 年度店簡字第 1067 號民事判決

（已於 100 年 10 月 11 日確定），就尚未取得使用執照，但經該判決確認為○○公司所有之起造人名冊編號 1B1 建築物申請部分使用執照，經原處分機關於 103 年 10 月 13 日核發

10

3 使字第 xxxx 號使用執照；巨地公司復依臺灣高等法院 104 年 2 月 5 日 104 年度上移調字第

35 號調解筆錄，就調解筆錄內容同意將起造人名義變更為○○公司之編號 1A1 及 1D1 建築

物，申請部分使用執照，亦經原處分機關於 104 年 8 月 13 日核發 104 使字第 xxxx 號使用執照。

三、嗣訴願人等 2 人（本市文山區○○段○○地號土地所有人，權利範圍各為 200 分之 11）依行政程序法第 128 條規定，以 105 年 9 月 29 日申請書向原處分機關申請撤銷上開 103 使字第

第 xxxx 號及 104 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關以 105 年 10 月 20 日北市都建字第 10

538578800 號函復訴願人等 2 人略以：「主旨：臺端請求撤銷 103 使字第 xxxx 號及 104 使字第

第 xxxx 號使用執照（65 建木字第 xxx 號建築執照）一案.....說明：一、依.....臺端等 105 年 9 月 29 日申請書辦理。二、旨述使用執照辦理情形說明如下：（一） 103 使字第

xxxx 號使用執照，經查係為 65 建木字第 xxx 號建造執照範圍內本市文山區○○路○○號○○樓請領之部分使用執照，前開建照工程業於 67 年 5 月 31 日達竣工標準，並於 103 年 7

月 6 日掛號申領使用執照，已於 103 年 10 月 13 日核發該使用執照。（二） 104 使字第 xxxx

號使用執照，經查係為 65 建木字第 xxx 號建造執照範圍內本市文山區○○路○○號○○樓及○○巷○○號○○樓請領之部分使用執照，前開建照工程業於 67 年 5 月 31 日達竣工標準，並於 104 年 3 月 23 日掛號申領使用執照，已於 104 年 8 月 13 日核發該使用執照。

三、

有關函陳 65 建木字第 xxx 號建造執照，已核發 30 餘年，未經合法展延，業已逾期失效一節，經查該建造執照工程業於 67 年 5 月 31 日達竣工標準；本市文山區○○路○○號○○樓、○○號○○樓及○○巷○○號○○樓申請使用執照，尚符內政部 69 年 12 月 22 日（69）台內營字第 57632 號函釋規定。

四、另有關旨述使用執照申請人資格一節，經查尚符內政部 73 年 12 月 25 日（按：應為 15 日）

台內營字第 267685 號函釋規定。五、該建築物結構業經建築師簽證，屬安全無虞，符合相關法令規定，故本局核發該使用執照，並無違誤。」訴願人等 2 人不服，於 105 年 11 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，106 年 1 月 4 日補充訴願資料，1 月 24 日補充訴願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人等 2 人主張原處分機關核發 103 使字第 xxxx 號及 104 使字第 xxxx 號使用執照

，係以使用其等所有之本市文山區○○段○○地號土地為前提，○○公司無該土地使用權而申請上開 2 件使用執照，直接侵害其等土地所有權之行使，且編號 1A1、1B1 及 1D1 等建物之安全性亦對其等財產、身體、生命等利益造成重大危害，是訴願人等 2 人就上開 2 件使用執照之核發，應認有法律上利害關係，其等向原處分機關申請撤銷上開 2 件使用執照未獲同意，提起本件訴願，依訴願法第 18 條規定，其當事人適格，合先敘明。

二、按行政程序法第 128 條規定：「行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。前項申請，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。」第 129 條規定：「行政機關認前條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）本件建造執照已核發 30 餘年，未經合法展延，業已逾期失效。

（二）○○公司未提出當時土地所有權人之土地權利證明文件，亦未取得現今全體土地所有權人同意，原處分機關未依職權就建物本身之安全性、功能性為實質審查，確認是否與建照圖說相符，竟憑臺灣臺北地方法院新店簡易庭 100 年 8 月 30 日公開宣示判決及臺灣高等法院（民事第十庭）104 年 2 月 5 日調解筆錄，即准予核發 103 使字第

xx

xx 號及 104 使字第 xxxx 號使用執照，顯有適用法規錯誤之違法，自應予撤銷。

四、按行政程序法第 128 條規定，行政處分於法定救濟期間經過後，具有該條第 1 項各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之，但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限；該項申請，應自法定救濟期間經過後 3 個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算；但自法定救濟期間經過後已逾 5 年者，不得申請。復按同法第 129 條規定，行政機關認第 128 條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之。是以，行政處分作成

後，除非具有行政程序法第 128 條第 1 項各款之情形，否則於法定救濟期間經過後，即不得再對該確定處分有所爭執。上開規定係賦予受處分人或利害關係人於法定救濟期間經過後，申請重新開始程序，以為新實體決定之行政程序面上請求權，並進而獲撤銷、廢止或變更原處分。此種行政處分已不可爭訟後，當事人或利害關係人根據行政處分作成後之事實或法律狀況，重新提出申請，則係發動一新程序請求為新決定。當事人或利害關係人依行政程序法第 128 條第 1 項各款所定法定事由，請求行政機關予以撤銷或廢止已不可爭訟之行政處分時，係包含兩項請求：其一係請求行政機關重新進行行政程序；其二係請求行政機關經由重新進行之行政程序，廢棄該原已不可爭訟之行政處分。而原行政處分機關在新行政程序中應為何種決定，除須先由程序上審酌是否確有重新開始程序之事由外，並應依相關之行政實體法規定審酌辦理，如認為申請有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；如認為申請無理由，或雖有重新開始程序之原因，惟原處分仍屬正當者，則應予駁回。

五、查本件訴願人等 2 人依行政程序法第 128 條規定，以 105 年 9 月 29 日申請書檢附相關資料向

原處分機關申請撤銷 103 使字第 xxxx 號及 104 使字第 xxxx 號使用執照；則依上開行政程序

法第 128 條及第 129 條規定，原處分機關對於訴願人等 2 人所提之申請是否符合重新開始程序之要件等，負有審查及准駁之行政義務。惟查本件原處分機關未就訴願人所陳理由究係依行政程序法第 128 條第 1 項何款規定為申請，及是否該當該規定要件為審查，即逕認原處分無須撤銷之情事，自與前揭行政程序法第 128 條及第 129 條規定有違。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

附表

使照所載門牌	使照號碼	附註
臺北市文山區○○路○○號	104 使 xxxx	編號：1A1
臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	

臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○號	103 使 xxxx	編號：1B1
臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	70 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	70 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	70 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號	104 使 xxxx	編號：1D1
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓		編號：2D1
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	68 使 xxxx	
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	68 使 xxxx	

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧
 委員 張 慕 貞
 委員 柯 格 鐘
 委員 范 文 清
 委員 王 韻 茹
 委員 吳 秦 雯
 委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 4 月 20 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行