

訴 願 人 ○○○

訴 願 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 106 年 5 月 22 日北市都建字第 1063342

9700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

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主管機關本府工務局（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（下稱系爭土地）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 xx

xx 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，下稱系爭判決），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 103 使字第 xxxx 號使用執照；○○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（下稱系爭調解筆錄），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，亦分別為本件 16 戶建築物中領有 68 使字第 xxxx 號使用執照之臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓、○○樓建築物所有人）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 xxxx 號及 104 使字第 xxxx 號使用執照（下稱系爭使照），經原處分機關以 105 年 10 月 20 日北市都建字第 10538578800 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 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 人不服該函，

於 105 年 11 月 18 日經由原處分機關向本府第 1 次提起訴願，經本府審認原處分機關未就訴

願人等 2 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，爰以 106 年 4 月 20 日府訴二字第 10600067300 號訴願決定：「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。」在案。

四、嗣經原處分機關重行審查訴願人等 2 人 105 年 9 月 29 日申請書，審認該申請案尚無行政程

序法第 128 條之情事，爰依同法第 129 條之規定，以 106 年 5 月 22 日北市都建字第 10633429

700 號函（該函引用內政部 73 年 12 月 15 日台內營字第 267685 號函時，將內政部函發文日

期誤植為 73 年 6 月 6 日，業經該局以 106 年 10 月 17 日北市都授建字第 10633475900 號函更正

在案）否准該申請案。該函於 106 年 5 月 31 日送達，訴願人等 2 人不服，於 106 年 6 月 23 日

向本府提起訴願，8 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系爭使照，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系爭使照，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 人就系爭使照之核發，應認有法律上利害關係，其等向原處分機關申請撤銷系爭使照未獲同意，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) 系爭建照已核發 30 餘年，其竣工期限為 66 年 3 月 20 日，未經合法展延，業已逾期失

效，然原處分機關答辯書自認系爭建照建物於 67 年 5 月 31 日始達竣工標準，則原處分機關以已失效之系爭建照核發系爭使照，與原處分所引內政部 69 年 10 月 22 日台內營字第 038773 號函釋意旨不符。

(二) 65 年間之土地使用同意書已失效，況○○公司非原始起造人，亦非申請建照時系爭土地所有權人，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；且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，竟憑系爭判決及系爭調解筆錄，即准予核發系爭使照，顯有適用法規錯誤之違法，自應予撤銷。

(三) 建築法第 70 條之 1 有關部分使用執照核發之規定，係於 73 年 11 月 7 日始公布施行，故

65 年核發之系爭建照無該規定之適用。

(四) 縱認系爭建照尚未失效，仍應踐行變更起造人程序，依系爭建照核發時適用之建築法第 12 條、第 30 條及第 55 條第 1 項規定申報主管機關備案，並應檢附土地使用權同

意書；原處分機關逕自省略該程序發給系爭使照，有重大瑕疵。

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系爭使照，即應先行審查訴願人等 2 人請求行政機關重新進行行政程序，是否符合行政程序法第 128 條第 1 項各款規定。查訴願人等 2 人為核發系爭使照處分之利害關係人，固如前述，惟審究訴願人等 2 人主張及前揭行政程序法第 128 條第 1 項各款規定，系爭使照具有持續效力，然訴願人等 2 人並未主張系爭使照（分別為 103 年 10 月 13 日、104 年 8 月 13 日核發）於核發後有何所依據之事實發生有利於訴願人等 2 人之

變

更，尚不符該條項第 1 款規定；且行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款所謂「新證據」，係指

行政處分作成時業已存在，但未經斟酌之事實或證據者而言，且以如經斟酌可受較有利益之處分及非因申請人之重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者為限；惟訴願人等 2 人亦未提出，僅檢附臺灣臺北地方法院 102 年度訴字第 569 號民事判決及行政法院 69 年度判字第 678 號判決，惟該等判決係法院就其他案件所為判決，該等判決理由所為個案事實認定及證據取捨之論斷，尚難認係行政程序法第 128 條第 1 項第 2 款規定所稱之新證據；此外，訴願人等 2 人亦未依該條項第 3 款規定，提出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。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人等 2 人 105 年 9 月 29 日重開行政程序之申請，不符行政程序法第 128 條規定，而依

同

法第 129 條規定予以否准，於法並無不合，原處分仍應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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	訴願人○○○○所有
臺北市文山區○○路○○巷○○號○○樓	68 使 xxxx	訴願人○○○所有

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 11 月 14 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）