

再 審 申 請 人 ○○○

再審申請人因照價收買土地事件，不服本府民國 84 年 8 月 15 日府訴字第 84039588 號訴願決定

，申請再審，本府決定如下：

主 文

再審不受理。

理 由

一、按民國（下同）84 年 1 月 16 日修正公布之訴願法第 3 條第 5 款規定：「訴願、再訴願之管

轄如左：……五、不服直轄市各局、處之行政處分者，向市政府提起訴願；如不服其決定，向中央主管部、會、署提起再訴願。」第 17 條第 1 項前段規定：「訴願經收受訴願書之機關認為不應受理時，應附理由以決定駁回之。」第 22 條第 2 項及第 3 項規定：「前項決定書應於決定後十五日內，作成正本，送達訴願人及原行政處分或原決定機關。訴願決定書應附記如不服決定，得於決定書達到之次日起三十日內，向指明有管轄權機關提起再訴願。」

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……。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 1 項規定：「申請再審不合法者，應為不受理之決定。」

二、本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）前經本府列入本市第 1 期私有空地限期建築使用範圍，並經前本府地政處（100 年 12 月 20 日起更名為臺北市政府地政局）通知再審申請人自 69 年 7 月 1 日至 70 年 6 月 30 日止 1 年內依法建築使用，逾期未建築

使用，則依法加徵空地稅或照價收買，再審申請人以系爭土地因設定抵押權涉訟為由，申請延期建築，經前本府地政處准予扣除訴訟時間，但累積限期建築使用之期間滿 1 年仍未建築使用時，再予以照價收買；惟再審申請人仍未於展延期限內建築使用，本府遂

願  
以 72 年 5 月 13 日府地二字第 19278 號公告照價收買，再審申請人不服，提起訴願、再訴願

、行政訴訟及再審之訴，均遭駁回，而於 74 年 10 月 24 日委任○○○○領取提存於臺灣臺北地方法院提存所之照價收買價金。由於系爭土地業已完成照價收買程序，本府乃依相關規定按土地現狀公開標售，於 76 年 5 月 15 日由投標金額最高之○○○得標，並於 76 年 1

0 月 1 日辦竣所有權移轉登記，嗣產權再輾轉移轉至○○○等人，惟因系爭土地為再審申請人占用，經訴訟請求返還土地未果，本府遂依買受人之申請，並為維護其合法權益，乃向臺灣臺北地方法院聲請裁定強制執行再審申請人交付土地，並經臺灣高等法院裁定再審申請人抗告駁回確定。惟再審申請人仍拒交付土地，本府乃於 82 年 11 月 16 日向臺灣臺北地方法院聲請強制執行再審申請人交付系爭土地，案經該院於 83 年 6 月 23 日辦理點交系爭土地予本府完竣，本府爰再於同年 7 月 13 日點交予得標人○○○。

三、嗣再審申請人於本府與民有約便民服務受理市民請辦事項時，請求說明系爭土地於收買後再行出售，其承購人未自承購之日起 1 年內興工建築，且未報准延期建築，本府何以未依平均地權條例第 73 條規定照原價收回之理由，案經前本府地政處以 84 年 5 月 3 日北市

服  
地二字第 84015722 號書函復知再審申請人略謂：「一、依 84 年 4 月 27 日與民有約便民服

務受理台端請辦事項紀錄表辦理。二、關於台端指稱本市大安區○○段○○小段○○地號照價收買土地標售後其承購人未自承購之日起 1 年內興工建築且未報准延期建築，本府未依平均地權條例第 73 條規定予以原價買回乙節，經查上開情形依平均地權條例 73 條規定，直轄市或縣（市）政府係『得』照原價買回，亦即授與行政機關裁量之權力，本府自得視當時情況決定買回或不買回，因自 70 年起房地產市場持續不景氣，影響所及房價普遍下跌，以往土地投機炒作、囤積現象已明顯減少……」等語，再審申請人不服該書函，向本府提起訴願，經本府 84 年 8 月 15 日府訴字第 84039588 號訴願決定：「訴

願  
駁回。」在案。再審申請人不服該訴願決定，於 107 年 1 月 8 日向本府申請再審，1 月 9 日

、1 月 10 日及 1 月 11 日補充再審理由，1 月 18 日補正再審程式。

四、按訴願法第 97 條第 2 項及第 3 項規定，申請再審，應於訴願決定確定後 30 日內提起。查依

上開本府 84 年 8 月 15 日訴願決定之理由，係以上開前本府地政處 84 年 5 月 3 日書函非屬行

政處分，認為其訴願為程序不合應不予受理，乃依 84 年 1 月 16 日修正公布之訴願法第 17 條第 1 項前段規定駁回其訴願；則依其時修正公布之同法第 3 條第 5 款及第 22 條第 3 項等規

定，本件再審申請人如對上開本府 84 年 8 月 15 日訴願決定不服，應於再審申請人或其訴願代理人○○○律師收受該決定書之次日起 30 日內向內政部提起再訴願，且該訴願決定書亦有記載：「……對本決定不服者得於收受本決定書之次日起 30 日內向內政部提起再訴願……」，至訴願法第 97 條關於再審之規定則係於 87 年 10 月 28 日所增訂公布。

復

依卷附檔案管理局 101 年 2 月 23 日檔徵字第 1000004892 號函復本府同意本府訴願審議委員

會 81 年至 87 年度檔案銷毀目錄送核一案，可知上開本府 84 年 8 月 15 日訴願決定檔案已因

逾保存年限業經銷毀在案，本案已無法查知再審申請人或其訴願代理人係何時收受該訴願決定書；然縱再審申請人欲依訴願法第 97 條規定申請再審，其於 107 年 1 月 8 日始提

起

本件再審，距訴願法增訂第 97 條規定之公布日即 87 年 10 月 28 日已逾 19 年之久，是再審申

請人因長期間不行使權利，客觀上足以令人相信其不再行使權利，應構成權利失效之理由。從而，再審申請人對系爭訴願決定申請再審已逾再審法定期間，揆諸首揭規定，自為法所不許。

五、另關於再審申請人不服本府 72 年 5 月 13 日 72 府地二字第 19278 號公告部分，依訴願法第 4

條第 5 款規定，其訴願管轄機關為內政部，業經本府法務局以 107 年 1 月 16 日北市法訴二

字第 10737018810 號函移請本府地政局辦理並副知內政部；又關於再審申請人申請言詞辯論一節，因本件申請再審並不合法，尚難認有進行言詞辯論之必要，併予敘明。

六、綜上論結，本件申請再審為不合法，本府不予受理，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 1 項，決定如主文。

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 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 建 宏

中華民國

107

年

4

月

17

日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行