

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因撤銷建造執照及使用執照事件，不服原處分機關民國 107 年 7 月 19 日北市都建

字第 1076002084 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市內湖區○○路○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 102 使字第 xxxx 號使用執照（101 建字第 xxxx 號建造執照），為地下 3 層、地上 12 層、共 1 幢 1 棟 79 戶之 RC 造建築物

。訴願人等 2 人分別為上址○○樓之○○及○○樓之○○之區分所有權人，以系爭建築物有違反建築法及都市計畫法等情事，不服原處分機關核發之民國（下同）101 年 3 月 20 日 101 建字第 xxxx 號建造執照及 102 年 10 月 17 日 102 使字第 xxxx 號使用執照（下稱系爭建

造執照及使用執照），向本府提起訴願，經本府以訴願人等 2 人所提訴願已逾訴願法第 14 條第 2 項但書規定之 3 年不變期間，乃以 107 年 5 月 21 日府訴二字第 1072090343 號訴願決

定：「訴願不受理。」

二、訴願人等 2 人依行政程序法第 117 條及第 128 條規定，於 107 年 6 月 14 日向原處分機關請求

重開系爭建造執照及使用執照審查程序並撤銷系爭建造執照及使用執照，經原處分機關以 107 年 7 月 19 日北市都建字第 1076002084 號函（下稱原處分）復訴願人等 2 人略以：

「

主旨：臺端請求撤銷 101 建字第 xxxx 號建造執照及 102 使字第 xxxx 號使用執照一案，經查

前開建造執照及使用執照申請案尚符相關法令規定，臺端所請，本局予以駁回……說明：……三、理由：……（五）綜合所陳，本件請求再開撤銷違法行政處分審查程序申請為無理由，尚無行政程序法第 128 條之情事，故本局依行政程序法第 129 條之規定

，予以駁回。……。」訴願人等 2 人不服該函，於 107 年 8 月 21 日經由原處分機關向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（107 年 8 月 21 日）距原處分之發文日期（107 年 7 月 19 日）雖已逾 30 日

，惟因原處分機關未查告本件原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」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、本件訴願理由略以：

(一) 系爭建築物起造人及規劃設計監造人明知系爭建案之建築基地都市計畫土地使用分區為「工商混合區」，依都市計畫法不得興建集合式住宅，竟以住宅區之設計圖申請建造執照，復未按圖施工，竣工圖明顯與所核准之施工圖說不符；本建案多處私設管道及變更用途，其各項擅自改建、變更用途之行為，在使用執照核發前即已存在，已違反使用執照存根附表注意事項相關規定，且擅自改建之面積達本建案總樓地板面積 80%，違法情節顯屬重大，原處分機關使用執照審查會勘時竟視而不見，仍予認定按圖施工並進而核發使用執照，明顯違法；依系爭建案起造人及監造人申請建照執照及使用執照所提出施工圖、竣工圖、竣工照片、竣工查報表、各階段勘驗檢查表、使用執照初驗紀錄表、使用執照審核表等文件，比對系爭建築物之現場配置現況，即可發現其未依建造執照施工、擅自變更格局與私接管線之事實。

(二) 訴願人等 2 人經由檢舉、陳情及訴願程序，於 106 年調閱相關資料方得知系爭使用執照核發違法之事實，雖已逾使用執照核發後 30 日之救濟期間，然系爭使用執照之核發處分既屬違法，依據行政程序法第 117 條規定，原處分機關得職權撤銷之；另依行政程序法第 128 條規定，系爭使用執照之核發既有適用法規錯誤及新事實、新證物等足以影響原處分決定之重要證物漏未斟酌，相當於行政訴訟法第 273 條之再審事由，請求原處分機關准予再開審查程序，重新審查系爭違法行政處分並予撤銷，以符依法行政原則。

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、查訴願人等 2 人以系爭建築物有違反建築法及都市計畫法等情事，不服原處分機關核發之系爭建造執照及使用執照，於 106 年 11 月 23 日向本府提起訴願，當時訴願人等 2 人即已

知悉其所主張系爭建築物以住宅區之設計圖申請建造執照、未按圖施工、擅自改建及變更用途等情事，惟訴願人等 2 人遲至 107 年 6 月 14 日始向原處分機關申請依行政程序法

申請，顯已逾行政程序法第 128 條第 2 項所規定自知悉時起算 3 個月之法定不變期間，於法自有未合。況就訴願人等 2 人對系爭建築執照申請重開行政程序部分，原處分機關於 101 年 3 月 20 日核發系爭建造執照，並據受處分人即起造人○○股份有限公司於 101 年 3 月

21 日收受在案，至訴願人等 2 人 107 年 6 月 14 日申請重開行政程序，亦已逾行政程序法第

128 條第 2 項但書所規定自法定救濟期間經過後之 5 年不變期間；是本件訴願人等 2 人就系

爭建築執照及使用執照申請重開行政程序，自不合法，先予敘明。

六、次查訴願人等 2 人為系爭建築物之區分所有權人，對於系爭建造執照及使用執照之核發，應具有法律上之利害關係人，惟審究訴願人等 2 人之主張及前揭行政程序法第 128 條第 1 項各款規定，系爭建造執照及使用執照具有持續效力，然查訴願人等 2 人並未主張系爭建造執照及使用執照（分別為 101 年 3 月 20 日、102 年 10 月 17 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；惟查訴願人等 2 人於訴願書中所提施工圖、竣工圖、竣工照片、竣工查報表、各階段勘驗檢查表、使用執照初驗紀錄表、使用執照審核表等文件，均係起造人申請系爭建造執照及使用執照時所檢具之文件，並非原處分機關未經審酌之新證據，且各該文件既於申請系爭建造執照及使用執照時即已存在，訴願人等 2 人未於知悉該等事由後 3 個月內循救濟程序主張其事由，亦難謂無重大過失，尚難認各該文件符合行政程序法第 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之具體事證供核，尚難遽對其等為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人等 2 人 107 年 6 月 14 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 條規定予以駁回，並無不合，原處分仍應予維持。

七、至於訴願人等 2 人請求原處分機關依行政程序法第 117 條規定撤銷系爭建造執照及使用執照一節，依行政程序法第 117 條規定，原處分機關對違法行政處分，在合於一定條件下，固得依職權為全部或一部之撤銷，然該條並未賦予訴願人等 2 人申請撤銷之公法上請

求權，此有最高行政法院 95 年 11 月 9 日 95 年度判字第 1809 號及 96 年 4 月 30 日 96 年度判字第

715 號判決可參照，併予敘明。

八、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。

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	盛	子	龍

中華民國 107 年 11 月 13 日

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）