高雄高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第一庭
110年度訴字第83號
民國112年11月29日辯論終結

原　　告　陳隆輝
訴訟代理人　羅閎逸　律師
　　廖學能　律師
　　涂奕如　律師
被　　告　屏東縣政府
代　表　人　周春米
訴訟代理人　范仲良　律師

上列當事人間使用執照事件，原告不服內政部中華民國110年1月25日臺內訴字第1100420032號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、被告代表人原為潘孟安，於本件訴訟審理中變更為周春米，經被告新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷1第359至360頁），核無不合，應予准許。

二、緣原告所有○○縣○○市○○路000號房屋（下稱系爭房屋），坐落於同市玉成段173地號土地上，並領有被告所屬建設局民國83年9月6日核發之屏建管使（屏）字第9564號使用執照。嗣原告於107年10月24日委託許文成建築師向被告申辦變更使用執照（基地調整）第1階段圖審，經被告以107年11月2日屏府城使字第00000000000號函核准在案，其後原告復於107年12月11日委託許文成建築師向被告申報已依核准圖說竣工，並完成基地調整分割，經被告審查後認符合規定，遂以107年12月17日屏府城使字第00000000000號函核發（107）屏府城管變使（屏）字第173號變更使用執照（下稱

系爭變更使用執照）。嗣原告主張訴外人何俊澤未經其同意，擅自以原告名義就其所有系爭房屋填具使用執照變更申請書，並盜蓋其印鑑章，向被告申請變更系爭房屋之使用執照，造成原告損害等由，於109年11月18日提起訴願，請求撤銷系爭變更使用執照，遭內政部以原告逾期提起訴願為由，決定不受理，原告不服，遂提起本件行政訴訟。

三、本院查：

(一)按「本法稱修正行政訴訟法者，指與本法同日施行之行政訴訟法；稱舊法者，指修正行政訴訟法施行前之行政訴訟法。」「修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院之通常訴訟程序或都市計畫審查程序事件，於修正行政訴訟法施行後，依下列規定辦理：一、尚未終結者：由高等行政法院依舊法審理。」111年6月22日修正公布、112年8月15日施行之行政訴訟法施行法第1條及第18條第1款前段定有明文。查本件為修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院，而於修正行政訴訟法施行後尚未終結之通常訴訟程序事件，除有特別規定外，應適用舊行政訴訟法（即修正行政訴訟法施行前之行政訴訟法）規定，合先敘明。

(二)次按「原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應先定期間先命補正：……十、起訴不合程式或不備其他要件者。」舊行政訴訟法第107條第1項第10款定有明文。又按「（第1項）訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。……（第3項）訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間或未於訴願法第57條但書所定期間內補送訴願書者。」分別為訴願法第14條第1項、第3項及第77條第2款所規定。而「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」復為行政程序法第98條第3

項所明定。準此，提起訴願之期限，原則上固應自行政處分達到之次日或知悉起30日內為之，惟於處分機關未告知救濟期間時，訴願提起之期間則延長為1年，倘逾越法定期間者，訴願機關應為不受理之決定。復按行政訴訟法第4條規定，提起撤銷訴訟，以經合法訴願為前提，倘未經合法訴願程序而提起撤銷訴訟，即屬不備起訴其他要件，其起訴為不合法，且不能補正，行政法院自應依舊行政程序法第107條第1項第10款規定，以裁定駁回其訴。

(三)再按「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。但在行政機關辦公處所或他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。」行政程序法第68條第1項、第72條第1項分別定有明文。

(四)經查，原告所有系爭房屋坐落於屏東縣屏東市玉成段173地號土地上，並領有被告所屬建設局83年9月6日核發之屏建管使（屏）字第9564號使用執照，嗣原告於107年10月24日委託許文成建築師向被告申辦變更使用執照（基地調整）第1階段圖審，經被告以107年11月2日屏府城使字第10728895500號函核准在案，其後原告復於107年12月11日委託許文成建築師向被告申報已依核准圖說竣工，並完成基地調整分割，經被告審查後認符合規定，遂以107年12月17日屏府城使字第10728901100號函核發系爭變更使用執照等情，此有被告所屬建設局83年9月6日屏建管使（屏）字第9564號使用執照（本院卷1第457頁）、原告107年10月24日變更使用執照申請書【建築物變更使用執照圖審卷（下稱圖審卷）第19頁】、委託書（訴願卷第34至35頁）、被告107年11月2日屏府城使字第10728895500號函（圖審卷第5頁）、原告107年12月11日變更使用執照申請書【變更建築物使用執照卷（下稱變更卷）第19頁】、委託書（訴願卷第36至37頁）、被告107年12月17日屏府城使字第10728901100號函（訴願卷第38頁）、系爭變更使用執照（本院卷1第333至334頁）附卷可

稽，並經本院調取上開圖審卷及變更卷之電子卷證核閱屬實。次查，系爭變更使用執照係於107年12月19日由許文成建築師事務所人員邱怡斐前往被告機關領取在案，亦有執照領件簿內頁影本附訴願卷（第40頁）可佐。觀諸原告107年10月24日及同年12月11日委託書（訴願卷第34、36頁）之內容，其上均載明：「茲委託許文成建築師事務所建築師許文成全權代表本人辦理【地號】屏東縣屏東市玉成段173地號【地址】屏東縣屏東市玉成里6鄰公成路436號請領建築（變更使用第1次）執照一切手續事宜特立委託書如上。」等語，且委託人欄均蓋有原告印章，足見許文成建築師有代原告收受送達之權限，是依前揭行政程序法第72條第1項規定，應認系爭變更使用執照於107年12月19日當日即已發生合法送達原告之效力。又查，被告先前所作系爭變更使用執照之處分並未載有救濟期間之教示，依行政程序法第98條第3項規定，原告至遲亦應於1年內提起訴願。又原告住所位於屏東縣，而本件受理訴願機關為內政部，其所在地位在臺北市，依訴願法第16條及訴願扣除在途期間辦法第2條規定，應扣除在途期間6日，故其提起訴願之不變期間，係自107年12月20日起算，計至108年12月25日（星期三）即告屆滿。惟原告遲至109年11月18日始向被告提起訴願，此有被告黏貼於原告訴願書上收文條碼所載日期（訴願卷第15頁）可考。則本件訴願之提起，已逾訴願法定不變期間，揆諸前開說明，自為法所不許。訴願機關以其訴願逾期，自程序上為不受理決定，核無不合。原告復對之提起本件行政訴訟，即屬不備起訴要件，為不合法，應予駁回。

(五)至原告主張其從未授權訴外人何俊澤及許文成等2人向被告提出系爭房屋使用執照變更之申請，而係何俊澤未經其同意，擅自以其名義填具使用執照變更申請書及委託書，並盜蓋其印鑑章、製作虛偽不實之照片及建築圖面，向被告提出申請；退步言之，縱認訴外人何俊澤取得原告之授權，惟原告未授權何俊澤得再擇定、委由許文成辦理本件系爭房屋使

用執照變更案，何俊澤與許文成亦均從未依民法委任契約規定，善盡忠實報告義務，向原告報告本件系爭房屋使用執照變更案之始末，方會導致原告對變更系爭房屋使用執照之進行與原處分之作成皆毫無所悉，更未曾合法收受原處分，致無從於訴願法定期間內提出救濟，是訴願決定以原告提起訴願逾越法定期間為由而作成不受理之決定，實有違誤云云。惟查：

1、原告前於109年11月4日曾具文主張訴外人何俊澤於107年5月26日因買賣而受其委任辦理原告與他人共有坐落屏東縣屏東市玉成段173地號土地之分割事宜，因而持有其交付之印鑑章等物，詎料何俊澤於107年12月間，未經其同意或授權，擅自以其名義填具變更使用執照申請書，並檢具其自行製作之虛偽不實系爭房屋已封窗照，向被告申辦變更系爭房屋之使用執照，經不知情之被告公務員形式審查後，於107年12月17日准予核發系爭變更使用執照，致其受有損害，並影響系爭房屋使用執照正確性等由，向臺灣橋頭地方檢察署（下稱橋頭地檢署）提起刑事告訴，嗣經橋頭地檢署檢察官呈請臺灣高等檢察署高雄分署（下稱高雄高分檢）檢察長將上開案件核轉屏東地檢署檢察官偵辦結果，認何俊澤涉犯刑法第217條第2項盜用印章罪、第216條、第210條行使偽造私文書罪及第214條使公務員登載不實罪，提起公訴，惟經屏東地院審理結果，以111年度訴字第260號刑事判決，判決何俊澤無罪，屏東地檢署檢察官不服，提起上訴，亦遭高雄高分院以112年度上訴字第278號刑事判決駁回其上訴而告確定在案，此有原告刑事告訴狀【橋頭地檢署109年度他字第3462號偵查卷（下稱他一卷）第3至9頁】、橋頭地檢署檢察官110年2月25日簽呈（他一卷第125至126頁）、高雄高分檢110年3月12日高分檢治孝110移258字第0000000000號函【屏東地檢署110年度他字第825號偵查卷（下稱他二卷）第3頁】、屏東地檢署檢察官110年度偵字第7376號起訴書（本院卷1第229至233頁）、屏東地院111年度訴字第260號刑事

判決（本院卷1第371至383頁）及高雄高分院112年度上訴字第278號刑事判決（本院卷2第21至25頁）附卷可稽，並經本院調取上開他一卷及他二卷之電子卷證核閱屬實。

2、觀諸原告與訴外人何俊澤於107年5月26日簽訂之土地買賣契約書（本院卷1第341至347頁），其中第4條載明：「（1）檢討法定空地：簽約之同時，陳隆輝及陳隆志2位屋主應提供使用執照正本、身分證影本、印章，給買方（即何俊澤）申請法定空地檢討及基地分割證明書。（2）辦理共有物分割：辦理保留地及被占用地分割時，保留地地主陳興隆、陳興長、陳隆輝、陳隆志、陳逸仙等5人應繳交權狀正本、身分證影本、印鑑證明書、印鑑章，全體賣方並應協助辦理共有物所有權分割。」等語。第查，原告於111年9月21日屏東地院審理時到庭陳稱：「【檢察官問：你家族於107年將屏東市玉成段172、173地號部分土地賣給被告（即何俊澤），也有請他辦理分割，是否如此？】是。」「（檢察官問：是否了解分割土地後要辦理變更使用執照？）是。」「【受命法官問：你有無同意被告（即何俊澤）幫你做基地分割？】有。」「（受命法官問：你的房屋原本坐落在173地號，現在是B基地，你有同意，是否如此？）是。我有同意。」等語【詳見屏東地院111年度訴字第260號卷（下稱屏東地院卷）第130、141頁】，此有屏東地院111年9月21日審判筆錄附卷足稽，並經本院依職權調取上開屏東地院卷電子卷證核閱屬實。又查，訴外人何俊澤於112年2月9日本院行準備程序時到庭證稱：「【法官問：107年間原告有無委任證人就坐落屏東市公成路436號房屋（下稱系爭房屋）辦理使用執照變更？】有，根據107年5月26日有簽1份土地買賣契約書（庭提附卷），合約第4條第1款有寫，因為原告的房子是使用整個基地，我要買其他地主的土地，所以建蔽率要檢討，然後要把原告原來使用比較大的土地縮小到他房屋基地裡面的土地，所以原告要把基地範圍變更調整分割。系爭土地是共有土地，總共有19個地主，原告是其中1個共有人，原告

本身持有土地是50.2坪，其他共有人要把沒有使用的土地持分賣給我，其中有4個共有人原告及其弟弟陳隆志，還有陳逸仙、陳興長因為有房子在那邊，所以沒有把土地賣給我。」「（法官問：原告主張當初將相關證件資料，例如使用執照、身分證、印鑑證明等交給你是要辦理土地買賣，並沒有要委任你辦理使用執照變更？）合約書第4條有寫是要辦理土地分割基地調整。」「【法官問：提示買賣合約書第4條特別約定：⑴檢討法定空地、⑵辦理共有物分割，是要辦理基地調整？】是。」「（法官問：原告為何會否認有委任證人辦理？）因為縣政府那裡是辦理變更使用執照，他們認為這是兩碼事，事實上是在處理同一件事，它有分2個階段，第1階段是縣政府這邊要先檢討法定空地，檢討基地面積是多少以後，再送給地政分割出來，沒有經過檢討，地政不會分割土地。」等語（詳見本院卷1第326至327頁準備程序筆錄）。由上可知，何俊澤於辦理基地調整分割、共有物所有權分割範圍內，確實有得到原告授權，並可使用原告印章、證件辦理此部分事宜，且原告有提供使用執照正本、身分證影本、印章予何俊澤，用以申請法定空地檢討及基地分割證明書之義務，且原告亦了解分割土地後要辦理變更使用執照等情事。

3、另由訴外人何俊澤及代書賴煥璋、介紹人王柄舜等人之證述及相關書證相互勾稽，均指向其等3人確實有向原告表示，倘原告欲減少向訴外人何俊澤購買之土地面積，系爭房屋兩側即需要封窗，而原告就此亦表示同意：

⑴經查，訴外人何俊澤於前開刑事偵查程序中即一再表示：「107年10月13日進行土地分割會議時，本來預先草擬的土地分割協議書就寫陳隆輝要再跟我買16.318坪的土地，這16.318坪的土地包含系爭房屋旁可供開窗的防火間隔，但陳隆輝在會議時表示他經費不夠，無法買16.318坪土地，我告訴他假設他少買土地，基地境界線就要切在系爭房屋旁邊，會導致他無法開窗，我當場用電腦計算陳隆輝可以買最少土地的

坪數是幾坪，計算結果就是陳隆輝至少要買10.8坪土地，這樣北側土地分割線會緊貼系爭房屋北側牆壁，無法開設窗戶，陳隆輝有同意要封窗，全體共有人才在分割圖上簽名。當時在場人有王柄舜、賴煥璋等人。我證明陳隆輝同意封窗的方式是，依共有土地分割協議書附圖所示，陳隆輝的房子本來就跟旁邊陳逸仙的房子接連在一起，而不像陳隆志的房子有特別標示1.5公尺開窗防火間隔。我還委請王柄舜向陳隆輝確認以夾板封窗的事情。陳隆輝說他同意封窗，但他不要破壞原有窗戶，我要用什麼其他方式處理，陳隆輝沒有意見。」等語【詳見他一卷第82至83頁、他二卷第101至102頁、屏東地檢署110年度偵字第7376號偵查卷（下稱偵卷）第14至15頁、第36頁】，此有110年2月17日調查筆錄、110年7月30日訊問筆錄及何俊澤刑事答辯㈢狀附卷可證，並經本院調取上開他一卷、他二卷及偵卷之電子卷證核閱屬實；復於112年2月9日本院行準備程序時到庭證稱：「5月26日簽完合約檢討完每個基地大概要留多少範圍以後，於10月13日有簽共有土地分割協議書（庭提附卷），原告開窗部分本來我有畫1.5米土地要讓他開窗，後來他說沒有錢買那麼多土地，我跟他講這樣你的窗要封掉，當時他說好，叫我這樣處理。」等語（詳見本院卷1第327頁準備程序筆錄）。而觀諸共有土地分割協議書附圖（本院卷1第339頁），土地分割後原告所有部分（即標示61.06坪部分）確實與陳逸仙所有部分（即標示77.26坪部分）緊密接連，而不像陳隆志所有部分（即標示合計105.8坪部分）有再向外畫記1.5公尺之防火巷。是上開訴外人何俊澤所述，核與土地分割協議書附圖所示相符。

(2)次查，證人賴煥璋於111年9月21日屏東地院審理時到庭證稱：「【辯護人問：（請提示他二卷第75頁107年5月26日土地買賣契約書及附圖）此契約書是否你擬稿的？】這契約書是我親自撰寫的。」「（辯護人問：契約書上地主的名字是否都他們親自蓋章？）當時全部共有人有到場，沒有到場的

都由陳天合代理簽名，全部共有人都有拿出印章來蓋。」「【辯護人問：契約書第4條⑴部分，當時有無交出使用執照正本、身分證影本、印章給何俊澤？】有，這件契約成立的大前提就是這塊土地能夠辦理基地分割，寫這個合約當時，我有請問雙方當事人，這塊土地上沒有使用執照的房屋，陳隆輝持有的土地只有50多坪，使用執照上記載的法定空地、使用範圍是土地的全部，當時我就跟他們說這個合約要成立的大前提是拿到分割證明書，請陳隆輝提供使用執照正本、身分證影本、印章給被告（即何俊澤），讓被告申請基地分割證明書，要拿到基地分割證明書必須要拿使用執照去變更內容，才有這個法定空地的特別約定，簽完之後陳隆輝當場把使用執照正本、身分證影本、印章交給被告，請他幫忙做這件事情。」「【辯護人問：契約書第4條⑵部分，辦理共有物分割的情形為何？】變更完畢之後要到地政事務所辦理共有物分割，當時10幾20個共有人有土地出售的部分，都已經將共有持分移轉給何俊澤，這塊土地變成與陳隆輝等人共有的狀態，所以有特別約定要使用執照正本、身分證影本、印鑑章，協助辦理共有物所有權分割，我還留有印鑑證明書的影本。」「【辯護人問：（請提示他二卷第81頁）共有土地分割協議書第3點部分，66.56坪為何要刪改為61.06坪？】做這張共有土地分割協議書之前兩天，被告（即何俊澤）拜託我幫他做1份分割協議書，我問全體共有人是不是把位置、坪數都協調好了，他回答協調好了，107年10月13日陳興隆、陳興長、陳隆輝、陳隆志、陳逸仙這5個人就約在共有人陳興長的家裡討論如何分配這塊土地，我事先打好的坪數是陳隆輝要分到66.5坪，到了現場我唸完之後，陳隆輝提出異議，他問被告為什麼還要花錢再買16坪的土地，被告當時回答他由於你房屋使用範圍是按照基地請建築師算的結果，房子北邊有窗戶，要有66.5坪才有辦法在北邊開窗，陳隆輝當時就問為什麼，就有說因為北邊有窗，要有1.5米做為防火間隔，陳隆輝當時說可不可以不要買這麼

多，現在沒有這麼多錢，被告就說要再研究看看，他們就去旁邊商量，商量結果出來是61.06坪，我當時有問61.06坪的分割位置在什麼地方，被告當場說這個61.06坪就是1.5公尺的防火巷不要了，直接將分割線畫在牆邊，被告就跟陳隆輝說這是最低限度，這樣你北邊的窗就要封起來，陳隆輝當時說封起來沒有關係，只要不要花這麼多錢買地就好，土地分割到這邊算是結束，我就請所有共有人在上面簽名，分割協議書第6條有記載分割位置詳如附圖，他們商量好之後有重新製作1張分割圖，我請所有共有人在分割圖上面簽名，共有物分割討論會結束之後，要離開陳興長的家之前，因為這件封窗的事情很重要，我特別提醒當時的土地介紹人王柄舜，我說這件因為臨時土地面積變了，封窗的事情很重要，要叮嚀陳隆輝要把窗戶封起來，他說好，會去找陳隆輝，就散會了，過了兩、三個禮拜之後我去現場看有沒有拆及封該封的地方，我就問陳隆輝說什麼時候要封窗，他就正在跟被告商量要怎麼封，之後這件事情我就不清楚了。」「（辯護人問：你剛說從66.56坪變為61.06坪所以重新做1張分割圖，是否有兩張分割圖？）在陳興長家有用電腦印1張66.56坪且預留1.5公尺防火巷的圖，陳隆輝與被告（即何俊澤）協調之後因為有變更，所以分割圖跟著變，我再重新製作1張分割圖，我也是根據這張辦理分割登記。」「（檢察官問：你證述分割協議時原本陳隆輝要買16坪，最後因為沒有錢變成買11坪，被告有跟陳隆輝講買11坪的話就沒有1.5米寬的防火巷，所以你重新製作分割圖，是否如此？）被告（即何俊澤）問陳隆輝說減少的坪數要減在哪裡，陳隆輝說如果減在後面，他後面就沒有出路，他問可不可以減在旁邊，但是減在旁邊就不能開窗，後面有一個車庫，減在後面會沒有出路。他們經過討論後就決定減在旁邊。」「（檢察官問：你的意思是不是陳隆輝自己要放棄旁邊的？）是，被告（即何俊澤）有跟他說如果這樣旁邊無法開窗，陳隆輝說沒有關係。」「（檢察官問：所以不要有防火巷是陳隆輝自

己的意思，他寧可要後面土地而不要旁邊，是否如此？）是。」「當時我有提出來，我說你們面積改變，原本有留窗，現在要封窗，要不要幫你們製作封窗的協議書，陳隆輝跟被告（即何俊澤）都說我們兩個商量就好，不用寫封窗的協議書。」「【受命法官問：（提示他二卷第81頁）共有土地分割協議書第3點部分，劃掉並手寫更改的部分，是不是你寫的？】是，都是我的筆跡。」「（受命法官問：是否陳隆輝同意封窗之後你才劃掉並重新更正？）是，被告（即何俊澤）跟陳隆輝商量坪數、價格之後我才劃掉並請大家簽名。」「【受命法官問：（提示分割協議書附圖）附圖是製作的？】被告（即何俊澤）當場製作的。」等語（詳見屏東地院卷第148至153頁），此有屏東地院111年9月21日審判筆錄附卷可稽，並經本院調取上開屏東地院卷電子卷證核閱屬實。再觀諸共有土地分割協議書（本院卷1第337頁)所載，其中第3點確實有賴煥璋所述手寫劃記更正處，且原告亦有於該協議書上簽名，足見證人賴煥璋證述原告就封窗乙事，係出於其自己之本意，此亦與共有土地分割協議書記載相符。

(3)又查，王柄舜於111年12月28日屏東地院審理時證稱：「【受命法官問：107年被告（即何俊澤）向告訴人（即原告）買土地這件事情，你是介紹人？】是。」「（受命法官問：107年10月13日時是否有進行土地分割協議？你有無有在場？）是，我有在場。」「【受命法官問：在會議中有無人請你跟告訴人（即原告）說要封窗？過程如何？】有。開會後建設公司請我去跟告訴人講要封窗，他問要怎麼封，我說可能用木板或請董事長跟他溝通一下。」「（受命法官問：建設公司是指？）被告（即何俊澤）。」「【受命法官問：你是當下跟告訴人（即原告）講還是隔天再去找告訴人？】開會之後。」「【受命法官問：你是跟告訴人（即原告）本人說封窗的這件事情？】是，我說要封窗一下，他問怎麼封，我說用木板或請董事長就是被告來跟你討論。」

「【受命法官問：你說的董事長是被告（即何俊澤）？】是。」「【檢察官問：告訴人（即原告）確實有同意要封窗？】他說好。」「【審判長問：告訴人（即原告）有無明白告訴你，他同意封窗，至於怎麼封再研究？】我有告訴他要封，他問怎麼封，我說怎麼封請董事長跟他研究這樣，他說好。」「【審判長問：有無聽出告訴人（即原告）事後同意封的意思？】他們最後怎麼研究我不曉得。」等語（詳見屏東地院卷第289至297頁），此亦有屏東地院111年12月28日審判筆錄附卷可參，並經本院調取屏東地院卷之電子卷證核閱屬實。

(4)再查，屏東地院於111年9月21日開庭審理時，受命法官曾詢問原告，為何共有土地分割協議書附圖，原告保留土地並未像陳隆志的部分一樣往外劃設1.5米防火巷，原告僅回答：「我也不知道。」等語（詳見屏東地院卷第142頁），此有屏東地院111年9月21日審判筆錄附卷可參，並經本院調取屏東地院卷之電子卷證核閱屬實。核屏東縣屏東市玉成段173地號共有土地之分割，涉及原告所有系爭房屋合法坐落權源，影響原告權利甚鉅，且原告亦有於該協議書上簽名，理應對整體簽約、協議流程知之甚詳，然其卻諉稱不知情，未能如同訴外人何俊澤及證人賴煥璋一樣，搭配其他書證解釋整體簽約、協議流程，難認合理。

(5)綜觀上開訴外人何俊澤、證人賴煥璋、王柄舜等人之證述，內容大致相符，且賴煥璋及王柄舜等2人並非本件爭議當事人，難認其等2人有何為了刻意偏袒何俊澤，故意說謊作偽證之動機。且訴外人何俊澤及證人賴煥璋等2人均能搭配共有土地分割協議書及附圖說明原告於分割土地時要求少買土地之過程，其等證述與共有土地分割協議書所呈現之意旨相同，堪予採信。原告主張其從未同意以捨棄防火間隔並封填窗戶之方式以達節省費用之目的云云，除與賴煥璋、王柄舜等人之證述不相吻合外，亦無法與卷內書證相互參酌印證，實難憑採。

4、綜上所述，原告確實有授權訴外人何俊澤代其申辦共有土地分割及系爭房屋使用執照變更等事宜，並知悉辦理系爭房屋使用執照變更需要封窗，且由卷內書證觀之，亦未見原告就何俊澤再委任其他人辦理系爭房屋使用執照變更事宜表示反對之意思。是何俊澤以原告名義委任許文成建築師繪製系爭房屋封窗之建築立面圖（參見本院卷1第33、35頁），並代為申辦變更系爭房屋使用執照事宜，並未逾越原告之授權範圍。從而，原告否認其有授權訴外人何俊澤及許文成等2人向被告提出系爭房屋使用執照變更之申請，並主張其對變更系爭房屋使用執照之進行與原處分之作成皆毫無所悉云云，實無可採。

(六)另原告之訴，既經本院以程序不合法予以駁回，則其指摘被告城鄉發展處建築管理科人員未到場查驗，僅採形式書面審查方式，即貿然核發系爭變更使用執照，違反建築法第70條及第75條規定等實體上之主張，自無審究之必要，併予敘明。

四、結論：原告之訴為不合法。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　13　　日

審判長法官　李　協　明

法官　孫　奇　芳

法官　邱　政　強

以上正本係照原本作成。

一、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提出抗告（須按對造人數附具繕本）。

二、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第49條之1第1項）

三、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第3項、第4項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之	1.當事人或其代表人、管理人、法定代

一者，得不委任律師為訴訟代理人。	理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　13　　日

書記官　黃　玉　幸