高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
114年度再字第15號

再 審原 告　趙振棋

訴訟代理人　郭泓志　律師
　　陳婉瑜　律師
再 審被 告　高雄市政府工務局

代　表　人　楊欽富

上列當事人間建築法事件，再審原告對於中華民國114年3月13日本院112年度訴字第434號判決，本於行政訴訟法第273條第1項第1款、第14款事由，提起再審之訴，本院判決如下：

主　文

一、再審之訴駁回。

二、再審訴訟費用由再審原告負擔。

理　由

一、事實概要：

再審原告前以其所有高雄市鼓山區內惟段六小段937-2地號土地（下稱系爭土地）之法定空地（下稱系爭法定空地）設置圍牆而申請雜項執照，經再審被告於民國112年1月19日核發（112）高市工建築雜字第00013號雜項執照（下稱系爭雜項執照）。嗣再審被告查得第三人泰嘉建設有限公司（下稱泰嘉公司）於99年間為申請在系爭土地及同地段937地號（下稱937地號）土地建造5層樓建築物（下稱系爭建物），領有（99）高市工建築字第00774號建造執照（下稱系爭建照）及（100）高市工建築使字第01832號使用執照（下稱系爭使照），因系爭建照1層平面圖說上系爭法定空地標示「保持現況通行」，雖再審原告於107年間取得系爭土地及建物，然系爭法定空地仍應保持現況通行使用，故其於111

年12月間申請雜項執照在系爭法定空地設置圍牆與前揭建築執照核准圖說核定內容未合，違反建築法第73條第2項規定，再審被告乃以112年6月20日高市工務建字第11235183100號函（下稱原處分）撤銷系爭雜項執照。再審原告不服，提起訴願遭駁回後，提起行政訴訟，經本院112年度訴字第434號判決（下稱原確定判決）駁回；再審原告不服，提起上訴，因逾期未補繳上訴裁判費及提出委任狀，經本院112年度訴字第434號裁定駁回上訴確定。再審原告遂以原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款、第14款再審事由，提起本件再審之訴。

二、再審原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1、原確定判決以「B1建物、B2建物之建照圖說互相引用，故『僅供現狀通行』屬共同記載」為由，駁回再審原告之請求，適用法規顯有錯誤並有漏未斟酌重要證物之誤：

⑴原確定判決記載「在退縮騎樓地且位於B1及B2建物南側之綠色空地則標示寬度為300公分，並註記『保持現況通行』，該註記文字位於937地號之地界線內」，似有誤解。此「保持現況通行」文字係註記於B1建物圖說中，並標示於B1建物的退縮騎樓地旁，足認「保持現況通行」註記僅限於B1建物，且是針對退縮騎樓地之記載，與法定空地用途無關，更非屬建築執照之附款，原確定判決就此錯誤解讀重要證物，更漏未審酌重要證物，顯屬行政訴訟法第273條第1項第1款之情。

⑵再審原告於原審起訴狀所附原證4即系爭土地之地盤圖，就系爭空地亦僅為「空地」標示，並非標示道路，系爭建物1樓平面圖（見原審卷1第173頁、177頁）亦未於系爭建物之法定空地上以「道路」之字樣或顏色加以表示，亦可佐證系爭建物之法定空地並非作為道路使用。

2、原確定判決記載「系爭使照所附之一、二層平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖（本院卷1第137至138頁）均將937地

號土地及系爭土地繪製在同一份申請書圖上，乃至937地號土地上之建物與系爭建物亦繪製在同一平面圖，則建築師在繪製平面圖上之註記，除屬個別建物之個別設施應分別註記（如B1、B2、門廊、騎樓、迴轉騎樓地等是）外，其餘註記就作為上開二建物之共同註記（如建築線標示、流水方向、公共排水溝等是），當不至於因『6M九如四路735巷』標註在937地號土地旁邊，將導致系爭土地北側即不臨九如四路753巷道路」，似以所謂「共同註記」之解釋方式，將B1建物建照範圍內「保持現況通行」之註記，以法無明定之解釋方式，強加於B2建物建照內，並將之解釋為行政處分之附款，顯已逸脫法律之解釋，並有適用法律顯有不當之虞：

⑴原確定判決稱「建築師在繪製平面圖上之註記，除屬個別建物之個別設施應分別註記（如B1、B2、門廊、騎樓、迴轉騎樓地等是）外，其餘註記就作為上開二建物之共同註記」，以此作為建築圖說之解釋方式，然未以任何方式引用或說明其依據之法律或行政規則，顯有逸脫法律而淪為司法機關擅自解釋之疑，應屬適用法律顯有不當之違誤。依臺中市政府都市發展局臺中市建管作業參考手冊第87頁記載：「有關建築基地內，有未指定建築線且需維持現況通行之現有通路，該通路依規得計入法定空地者，得與依法設置之基地內通路合併檢討，惟應於圖面詳細標明『現有通路範圍』及註記『需維持通行使用』。」依此，法定空地中如有需維持現況通行且非指定建築線之部分，應明確標示現有通路範圍，而非僅空泛記載「維持通行」等字樣。本件圖說中「維持現況通行」字樣記載於B1之法定空地處，一方面未「明確標示現有通路範圍」，另一方面也未將此註記於系爭建物即B2建物建照圖說中，顯與前述建築實務中針對現況通行需「明確標示其範圍」之作法相違，本件圖說中「維持現況通行」字樣應係指B1建物建照

之退縮騎樓地，與B1建物建照之法定空地無涉，更與本件系爭B2建物建照之法定空地無涉。

⑵一般建築實務上，「共同註記」是用以明確標示「共同使用部分」或「共同權利範圍」，例如：電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等屬於多數權利人共同使用部分，與原確定判決所列舉之「建築線標示、流水方向、公共排水溝」相符，亦即只有不同建物需共通使用部分方有所謂共同註記之方式。然本件B1建物及B2建物坐落之土地地號各自獨立，2戶為獨立使用執照、自有不同建築法規的規定範疇，法定空地所有權及使用方式也各自獨立，並無共同使用」問題，原確定判決曲解實務上針對建築圖說中「共同註記」之解釋，在無法律或行政規則明定之前提下，擴張解釋至包含「所有權、使用權均各自獨立的不同地號土地上」，已屬適用法律顯有不當之違誤。

⑶B1建物對8米裕民路之建築物有法規所定要留設騎樓地，以保持通行，此與B2建物因建築線在6米巷內，法規上不需留設騎樓地不同，因此B2建物沒有保持通行的規定或要求。原確定判決竟將2個不同情況之建照錯引「共同註記」之解釋方式為錯誤解釋，並非妥當。本件非集合式住宅（大樓，有許多共同使用空間），建物是獨立建築執照及使用執照，有不同適用法規，再審原告之法定空地上未註記通道或道路通行等字眼，更未用圖示標註為道路或著色說明，文字及圖說均未說明是供通行道路，就是法定空地無誤，一切依法有據。

3、再審原告於原審雖爭執建築基地現況彩色照片之真實性（見原審卷2第77頁），然原確定判決認再審原告於訴願階段及原審準備程序並無異議，未就證物真實性予以調查。原確定判決漏未審酌訴願或原審準備程序中，再審被告均僅提出「建築基地現況彩色照片」之黑白版本，與其於言詞辯論時提出之彩色版本相較，再審原告根本無法判

斷黑白版本「紅筆範圍」究竟所指何處，再審被告遲至原審辯論時方提出彩色版本，該彩色版本紅筆範圍有顯然錯誤，足認該建築基地現況彩色照片之真實性確有疑義，依行政訴訟法準用民事訴訟法相關規定，原審自有針對建築基地現況彩色照片真實性調查之必要，然原審未予調查，並將之引為判決論理依據，顯有適用法規不當之違誤。

4、系爭土地業經本院110年度訴字第238號判決（下稱另案判決）認定為私有土地，並無任何公用地役關係存在，原確定判決未予審酌，顯有違誤：另案判決已就系爭土地法律性質作出明確判斷，其認定系爭土地為再審原告之私有土地，既非現有巷道，亦無因時效或任何法律關係而成立之公用地役關係。該判決為足以影響本案判決之重要證物，蓋其已就核心爭點，即「系爭土地是否負有供公眾通行之義務」作出具有拘束力之判斷。然原確定判決未審酌該判決所認定之事實，僅憑對建照圖說之錯誤推論，逕認系爭土地應供公眾通行，顯非適法。

5、再審原告於自有土地上興建圍牆，屬財產權之正當行使，任何干預均須有法律授權；原確定判決對「共同註記」之擴張解釋，已逾越法律授權原則：憲法第15條保障人民財產權，人民於其所有之土地上，本得自由使用、收益、處分。再審原告於自有土地上興建圍牆係其財產權核心範圍之正當行使。國家公權力若欲對此加以限制或干預，依法律保留原則，須有明確法律授權，不得任意為之。再審被告及原確定判決用以限制再審原告財產權之唯一依據，竟為臨地建照上1則語意不清之註記，並將其擴張解釋為對系爭土地之限制。此種解釋方式欠缺任何法律或自治條例之授權依據，無異於行政機關與司法機關擅自創設法律所無之限制，侵害再審原告財產權，有違法律保留原則。

6、原確定判決將臨地建照之註記擴張解釋至系爭土地，混淆獨立建照之效力範圍，適用法規顯有錯誤：實務上「共同註記」係用於標示不同權利人所共有、共用之設施，然B1

建物與B2建物坐落土地地號各自獨立，所有權分屬不同主體，各自領有獨立建築執照與使用執照，2者間並無任何共同使用之法律關係或事實存在。原確定判決將B1建照圖說中針對其退縮騎樓地所為之「保持現況通行」註記，以法所無據之「共同註記」概念強行拘束與其權利義務完全無關之B2建物（即系爭建物），顯然混淆不同行政處分（建築執照）效力範圍。建築執照效力應僅及於該執照所載基地範圍，不能任意擴張至相鄰之另一獨立基地。此種解釋方式在法律解釋方法上亦屬毫無根據之類推適用，恐將淪為司法者恣意創造。原確定判決以此錯誤之法律見解作為判決基礎，駁回再審原告之請求，構成行政訴訟法第273條第1項第1款「適用法規顯有錯誤」之再審事由。

（二）聲明：

1、原確定判決廢棄。

2、訴願決定及原處分應予撤銷。

3、再審被告應給付再審原告新臺幣（下同）589,716元，即自原審起訴狀繕本送達翌日時起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、再審被告答辯及聲明：

（一）答辯要旨：

1、原確定判決無行政訴訟法第273條第1項第1款「適用法規顯有錯誤」之再審事由：

⑴再審原告主張系爭使照所附1層平面圖上所註記之「保持現況通行」文字係註記在B1建物圖說中並標示於B1建物註記「退縮騎樓地」文字旁，足認「保持現況通行」之註記僅限於B1建物且係針對「退縮騎樓地」記載，與法定空地之用途無關，非屬系爭建照附款，原確定判決錯誤解讀為「保持現況通行」之註記係標示在B1及B2建物南側綠色空地上而有行政訴訟法第273條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由。惟：

①系爭使照所附1層平面圖上所註記之「保持現況通行」文字雖標示在B1建物南側法定空地上，但B1及B2建物南側空地均以「綠色」標示，B1及B2建物南側空地並未分別以不同顏色標示，原確定判決據此認定上開「保持現況通行」文字註記並非僅針對B1建物而為，亦及於B2建物，自有所憑。

②再審原告以「保持現況通行」文字係註記在B1建物南側空地上而主張該註記僅係針對B1建物所為，不及於B2建物，顯係對於證據取捨、評價不同所生認定事實歧異問題，難謂為適用法規顯有錯誤，不得據為再審之理由。

⑵再審原告主張原確定判決認定系爭使照所附1、2層平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖均將937地號及系爭土地繪製地號在同一份申請圖上，B1及B2建物亦繪製在同一份平面圖上，則建築師在繪製平面圖上之註記除屬個別建物之個別設施應「分別註記」外，其餘註記就作為上開2建物之「共同註記」等語，以所謂「共同註記」之解釋方式，將B1建物所註記「保持現況通行」文字強加於B2建物上作為行政處分之附款，然未說明其如此解釋據法律規範，顯已脫逸法律解釋而有適用法律不當之違法。惟：

①原確定判決認定系爭使照所附1層平面圖上所註記「保持現況通行」文字係屬937地號及系爭土地之「共同註記」，應拘束973地號及系爭土地，是依據B1與B2建物為泰嘉公司於99年間同時向再審被告遞件申請建造執照所新建之2幢2棟地上5層樓建物2戶，再審被告同時按申請戶數分別核發連號之建造執照（99高市工建築字第773號及774號），泰嘉公司於100年間同時興建完成，經再審被告同時核給連號之使用執照（100高市工建築使字第1831號及1832號），只是因泰嘉公司按戶數請求再審被告核發個別獨立之建照及使照，故有不同但均為連號之建照及使照號碼，且建築基地相連，則建築師繪製建築平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖原本就可以繪製

在同一份文件上作為上開建照及使照之共通使用文件，此於基地相連之建物或連棟建物之興建，得以簡化文件製作成本及時間，受理申請機關亦基於便民措施容許申請人就該等建物得使用同一份建築圖面；繪製該建築平面圖說之建築師王東奎亦曾出席再審被告112年6月9日召集之聯合會勘並明確表示依建築線指示圖及系爭使照所附1層平面圖說規劃，系爭建物南側空地為法定空地範圍，其註記應保持現況通行使用等語；B2建物申請建築線指示圖時，該建物基地南側確有道路可以聯絡東西兩側道路；系爭使照所附現況圖，937地號土地及系爭土地合稱申請位置，其東側（裕民街172巷13弄）、北側（九如四路753巷）、西側（裕民路）均臨道路，若系爭使照所附1層平面圖上關於937地號土地建物南側法定空地南側所標註之「保持現況通行」僅拘束937地號土地而不包括系爭土地在內，將使該建築基地西側之裕民路無法通行至東側之裕民街172巷13弄，並致937地號土地建物南側空地成為死巷，則該建築平面圖上註記「保持現況通行」即無任何意義，益證建築師王東奎前揭陳述方與事實相符等情而為認定，自有所憑。

②原確定判決已說明其為此認定所憑證據，再審原告所為上開主張，無非係就原確定判決已論述而不採之意見再為指摘，純屬其主觀之歧異見解，或屬事實認定及證據取捨問題，難謂為行政訴訟法第273條第1項第1款所指「適用法規顯有錯誤」之情形。

⑶再審原告主張參酌臺中市建管作業參考手冊之記載，建築基地內需維持現況通行之現有道路應於圖面詳細標明「現有通路範圍」及註記「需維持通行使用」，然本件圖說「維持現況通行」文字係記載於B1建物法定空地上，未明確標明現有通路範圍且未註記在B2建物圖說上；一般建築實務上「共同註記」係用以標示共同使用部分或共同權利範圍，只有「不同建物需共同使用」之部分方有共同註記

之方式，然B1及B2建物係各自坐落在937地號及系爭土地上並為各自獨立之使用執照，原確定判決擴張實務上對於建築圖說上「共同註記」之解釋至包含系爭土地而有適用法律不當之違誤。惟：

①原確定判決已說明其認定B2建物南側法定空地亦應「保持現況通行」所憑證據為：B1及B2建物係同時申請建築線指示圖，泰嘉公司於99年間同時向再審被告連號申請新建B1及B2建物之建照，並於100年間同時興建完成，再審被告同時核發連號之使照；建築師王東奎係將B1及B2建物之建築平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖繪製在同一份建築圖說上，且明確表示依建築線指示圖及系爭使照所附1層平面圖說規劃，系爭建物南側之空地為法定空地範圍，其註記應保持現況通行使用等語；B2建物申請建築線指示圖時，基地南側確有道路可以聯絡東西兩側道路；依現況圖937地號土地及系爭土地合稱「申請位置」，其東側、北側、西側均臨道路，若B1建物南側之法定空地上註記「保持現況通行」僅拘束937地號土地而不包括系爭土地在內，將使937地號土地南側空地成為死巷，該「保持現況通行」註記即無意義等情，自有所憑。

②再審原告主張臺中市建管作業參考手冊記載之標示方式僅係臺中市建築管理實務上之指引，所謂一般建築實務上使用共同註記之方式，更屬臆測之詞，並無依據，均係就原確定判決已論述而不採之意見再為指摘，純屬其主觀之歧異見解，或屬事實認定及證據取捨問題，難謂為行政訴訟法第273條第1項第1款所指「適用法規顯有錯誤」之情形。

⑷再審原告主張B1建物臨8米裕民路應留設騎樓，但B2建物建築線在6米巷內，不需留設騎樓，且B2建物並非集合式住宅，沒有需要保持通行之規定，原確定判決以共同註記之方式解釋乃屬錯誤解釋。惟：

①原確定判決已說明若系爭使照所附1層平面圖關於937地號土地建物南側法定空地所標註之「保持現況通行」僅拘束937地號土地而不包括系爭土地在內，將使該建築基地西側之裕民路無法通行至東側之裕民街172巷13弄，並致937地號土地建物南側空地成為死巷，則該建築平面圖上註記「保持現況通行」即無任何意義，自有所憑。

②再審原告以與B2建物之法定空地是否應「保持現況通行」無關之留設騎樓及集合式住宅相與比擬，無非係就原確定判決已論述而不採之意見再為指摘，純屬其主觀之歧異見解，或屬事實認定及證據取捨問題，難謂為行政訴訟法第273條第1項第1款所指「適用法規顯有錯誤」之情形。

⑸再審原告主張其於言詞辯論期日主張再審被告提出申請雜項執照所附之建築基地現況彩色照片，惟於其申請當時未曾以紅色框線標示申請位置，應係事後偽造，原確定判決未調查其真實性，顯有適用法規不當之違誤。惟：

①原確定判決已說明系爭雜項執照所附建築基地「現況彩色照片」早於訴願程序時即已提出，未經再審原告表示異議；嗣於本院審理時再審被告再度於113年12月3日以高市工務建字第00000000000號函提出，再審原告亦於113年12月16日準備程序時陳稱該等資料確為再審原告所提出並無隱藏等語，則再審原告迄言詞辯論終結之際方否認該項文件為建築師王西村所製作，已有前後陳述矛盾而難採信；何況「建築基地現況彩色照片」需經建築師簽章確認基地現況及申請範圍，以便再審被告承辦人員無須至現場查看而僅作書面審查，如該現況照片並未以框線標示申請位置，則施工範圍顯無從特定而屬無效之書面製作，此觀系爭建照所提建築基地現況彩色照片亦可得相同之佐證，再審原告上開主張洵屬無據等語。

②再審原告所為上開主張，無非係就原確定判決已論述而不採之意見再為指摘，純屬其主觀之歧異見解，或屬事實認定及證據取捨問題，難謂為行政訴訟法第273條第1項第1款所指「適用法規顯有錯誤」之情形。

⑹再審原告主張其在自有土地上興建圍牆屬財產權之正當行使，原確定判決對「共同註記」之擴張解釋逾越法律授權，違反法律保留原則而有適用法規錯誤之違法。惟：

①原確定判決以B1及B2建物係同時申請建築線指示圖，泰嘉公司於99年間同時向再審被告連號申請新建B1及B2建物之建照並於100年間同時興建完成，再審被告則同時核發連號之使照；建築師王東奎係將B1及B2建物之建築平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖繪製在同一份建築圖說上且表示依建築線指示圖及系爭使照所附1層平面圖說規劃，系爭建物南側空地為法定空地範圍，其註記應保持現況通行使用等語；B2建物申請建築線指示圖時，基地南側確有道路可以聯絡東西兩側道路；再依現況圖，937地號土地及系爭土地合稱「申請位置」，其東側、北側、西側均臨道路，若B1建物南側之法定空地上註記「保持現況通行」僅拘束937地號土地而不包括系爭土地在內，則將使937地號土地南側空地成為死巷，該「保持現況通行」之註記即無意義等情，據以認定建築圖說上標示在B1建物南側法定空地上註記「保持現況通行」文字屬共同註記，B2建物南側之法定空地亦應同受所拘束。

②原確定判決以共同註記認定B2建物南側法定空地應保持現況通行乃屬對於建築圖說上在B1建物南側法定空地上所註記「保持現況通行」文字是否亦及於系爭土地之採證認事之職權行使，與侵害人民財產權須有法律授權之法律保留問題無關。再審原告上開主張係就原確定判決已論述而不採之意見再為指摘，純屬其主觀之歧異見

解，或屬事實認定及證據取捨問題，難謂為行政訴訟法第273條第1項第1款所指「適用法規顯有錯誤」情形。

2、原確定判決無行政訴訟法第273條第1項第14款「原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」之再審事由：

⑴再審原告主張系爭使照所附1層平面圖上註記之「保持現況通行」文字係註記在B1建物之圖說中，並標示於B1建物註記「退縮騎樓地」文字旁，足認「保持現況通行」註記僅限於B1建物且係針對「退縮騎樓地」之記載，與法定空地之用途無關，更非屬系爭建照之附款，原確定判決錯誤解讀為「保持現況通行」之註記係標示在B1及B2建物南側綠色空地上而有重要證物漏未斟酌之再審事由。惟：

①系爭使照所附1層平面圖上所註記之「保持現況通行」文字雖標示在B1建物南側位置，但B1及B2建物南側空地均以「綠色」標示，並未分別以不同顏色標示，原確定判決據此認定上開「保持現況通行」文字註記，並非僅針對B1建物而為，亦及於B2建物，自有所憑。

②再審原告以上開「保持現況通行」文字係註記在B1建物南側空地上而主張該等註記僅係針對B1建物所為，不及於系爭B2建物，顯係對於證據取捨、評價不同所生認定事實歧異的問題，難謂為有重要證物漏未審酌之違法，不得據為再審理由。

⑵再審原告主張原確定判決未審酌另案判決認定系爭土地非現有巷道，亦無公用地役關係存在，僅憑建築圖說即逕自認定系爭土地應供公眾通行，顯非適法云云。惟：

①另案判決係司法文書，就訟爭事件認事用法後所為判斷，判決書本身並非證物，自無所謂就重要證物漏未審酌之可言。

②況原確定判決已說明其認為另案判決認定之結果不能拘束原確定判決之理由：系爭建物南側空地未經指定為公共設施保留地，也未被指定為建築線，也非現有巷道乙節，固為兩造所是認，然系爭建物南側空地非屬現有巷

道，與該空地應否限制建築以供不特定多數人通行使用，究屬二事，故另案判決於判決理由內認定系爭建物南側空地非屬現有巷道，亦非消防通道之爭點效力，與再審原告能否於系爭使照負有前揭限建附款情況下仍得取得系爭雜項執照以便興建圍牆，並不發生任何拘束效力等語，並無未予審酌之情形。

3、再審主張其於原審起訴狀原證4所附系爭土地之地盤圖僅標示「空地」並非標示「道路」，系爭建物1層平面圖亦未在系爭建物之法定空地上標示「道路」之文字或以顏色表示，足證系爭建物之法定空地並非作為道路使用。惟再審原告並未指出其所述系爭土地之地盤圖與系爭建物之1層平面圖上未標示「道路」，究竟合於哪一款之再審事由，其再審之訴不合程式要件。原確定判決並無適用法規顯有錯誤及就重要證物漏未斟酌之違法，再審原告之訴並無理由。

（二）聲明：再審之訴駁回。

四、本院之判斷：

（一）按「有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由經判決為無理由，或知其事由而不為上訴主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤。……十四、原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌。」行政訴訟法第273條第1項第1款、第14款定有明文。又「再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之。」此觀行政訴訟法第278條第2項即明。準此，當事人雖主張其再審之訴具備行政訴訟法第273條第1項各款事由，然經行政法院審查結果其實無此事由者，則其再審之訴即為顯無理由而應予以駁回。

（二）原確定判決核無行政訴訟法第273條第1項第1款所定再審事由：

1、行政訴訟法第273條第1項第1款所稱「適用法規顯有錯誤」係指依確定之事實適用法規錯誤而言，須為原確定判決

所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效之大法官解釋、憲法法庭裁判意旨、最高行政法院現尚有效之大法庭裁決顯然違反者，始足當之；且原確定判決之消極不適用法規，亦須以顯然影響裁判者，始構成「適用法規顯有錯誤」之再審事由，此經司法院釋字第177號解釋在案。再審原告縱對原確定判決之法律見解、法律涵攝及事實認定有所爭執，仍難謂為原確定判決適用法規顯有錯誤而據為再審之理由。

2、再審原告固主張：「保持現況通行」文字係註記於B1建物圖說中，並標示於B1建物的退縮騎樓地旁，足認「保持現況通行」註記僅限於B1建物且是針對退縮騎樓地之記載，與法定空地之用途無關，更非屬建築執照之附款，原確定判決對於重要證物錯誤解讀；系爭土地之地盤圖所載，就系爭空地亦僅為「空地」標示，並非標示道路，系爭建物1樓平面圖所載，亦未於系爭建物的法定空地上以「道路」字樣或顏色加以表示，可證系爭建物之法定空地並非作為道路使用；B1建物及B2建物坐落土地地號各自獨立，2戶為獨立使照、自有不同建築法規的規定範疇，法定空地之所有權及使用方式也各自獨立，並無「共同使用」問題，原確定判決曲解實務上針對建築圖說中「共同註記」之解釋，在無法律或行政規則明訂之前提下，擴張解釋至包含「所有權、使用權均各自獨立的不同地號土地上」，適用法律顯有不當；原確定判決以「共同註記」之解釋方式，將B1建物建照範圍內「保持現況通行」註記，以法所無明訂之解釋方式，強加諸於B2建物建照內，並將之解釋為行政處分之附款，並未以任何方式引用或說明其依據之法律規範或行政規則，顯有逸脫法律而淪為司法機關擅自解釋之疑，適用法律顯有不當；其法定空地上並未註記通道或道路通行等字眼，更未用圖示標註為道路或著色說明，從文字及圖說表示均未說明是供通行之道路，就是法定空地，一切依法有據云云。然查：

⑴原確定判決對此已敘明：「937地號土地上之建物與系爭土地上之系爭建物，係泰嘉公司於99年間同時向被告申請興建、同時核發建造執照，並於同時興建完成、同時經被告核給使用執照，只是因泰嘉公司按戶數請求被告核發個別獨立之建照及使照，故有不同但均為連號之建照及使照號碼……因上開二幢二棟建物係同時申請建築線指示圖，嗣後又申請同時興建，且又建築基地相連，則建築師繪製建築平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖原本就可以繪製在同一份文件上，作為上開數件建照及使照之共通使用文件，此於基地相連之建物或連棟建物之興建，得以簡化文件製作成本及時間，受理申請之機關亦基於便民措施容許申請人就該等建物得使用同一份建築圖面。基此，系爭使照所附之一、二層平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖（本院卷1第137至138頁）均將937地號土地及系爭土地繪製在同一份申請書圖上，乃至937地號土地上之建物與系爭建物亦繪製在同一平面圖，則建築師在繪製平面圖上之註記，除屬個別建物之個別設施應分別註記（如B1、B2、門廊、騎樓、迴轉騎樓地等是）外，其餘註記就作為上開二建物之共同註記（如建築線標示、流水方向、公共排水溝等是），當不至於因『6M九如四路735巷』標註在937地號土地旁邊，將導致系爭土地北側即不臨九如四路753巷道路；參以繪製該建築平面圖說之建築師王東奎亦曾出席被告112年6月9日召集之聯合會勘，並明確表示依建築線指示圖及系爭使照所附一層平面圖說規劃，系爭建物南側之空地為法定空地範圍，其註記應保持現況通行使用等語（本院卷1第144頁），經佐以系爭建物申請建築線指示圖時，該建物基地南側確有道路可以聯絡東西兩側道路（本院卷1第146頁，右下側之左邊照片），復參系爭使照所附現況圖（本院卷1第138頁），937地號土地及系爭土地合稱申請位置，其東側（裕民街172巷13弄）、北側（九如四路753巷）、西側（裕民路）均臨道路，若系爭使照所

附一層平面圖上關於937地號土地建物南側法定空地南側所標註之『保持現況通行』僅拘束937地號土地而不包括系爭土地在內，將使該建築基地西側之裕民路無法通行至東側之裕民街172巷13弄，並致937地號土地建物南側空地成為死巷，則該建築平面圖上註記『保持現況通行』即無任何意義，由是益證建築師王東奎前揭陳述方與事實相符。」等語，此觀原確定判決（見本院卷第37頁至第54頁）即明，並據本院調取該案卷宗查明無誤，足見原確定判決已審酌再審原告關於系爭土地不受系爭建照所附1層平面圖說記載「保持現況通行」拘束之主張，並認定建築師繪製之建築平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖於基地相連之建物或連棟建物之興建之情形可作為數件建照及使照之共通使用文件，系爭使照所附1、2層平面圖、現況圖、地盤圖及位置圖均將937地號土地及系爭土地繪製在同一份申請書圖上，則建築師在繪製平面圖上之註記，除屬個別建物之個別設施應分別註記（如B1、B2、門廊、騎樓、迴轉騎樓地等）外，其餘註記即作為上開2建物之共同註記（如建築線標示、流水方向、公共排水溝等）；再審原告於系爭法定空地設置圍牆，自與系爭建照及系爭使照所附1、2層平面圖（見原審卷1第173頁、第177頁）所載「保持現況通行」未合而不符合建築法第73條第2項、建築物使用類組及變更使用辦法第8條第8款等規定，再審被告核發系爭雜項執照即屬違法行政處分，本得由再審被告依職權予以撤銷，以回復其既有之法秩序，核無適用法規顯有錯誤之情形。倘僅因「保持現況通行」註記於937地號土地建物旁，即謂系爭土地建物不受該註記之拘束，此種解釋方式將致系爭土地不受標註於937地號土地旁「6M九如四路735巷」註記拘束，即系爭土地北側不臨九如四路753巷道路，顯與客觀事實不符；況原確定判決已審酌繪製該建築平面圖說建築師王東奎表示系爭建物南側之空地為法定空地範圍，其註記應保持現況通行使用；且若

「保持現況通行」僅拘束937地號土地而不拘束系爭土地，將使該建築基地西側之裕民路無法通行至東側之裕民街172巷13弄，致937地號土地建物南側空地成為死巷，則該建築平面圖上註記「保持現況通行」即無任何意義。再審原告雖主張「保持現況通行」是針對退縮騎樓地記載，與法定空地之用途無關，然由系爭使照所附1、2層平面圖（見原審卷1第137頁）以觀，系爭建物西側（臨裕民路）註記為「退縮騎樓地」及「騎樓」，南側註記為「保持現況通行」，足見「保持現況通行」與「退縮騎樓地」之記載各自有異，再審原告主張「保持現況通行」是針對退縮騎樓地之記載，自屬無據；其另主張原審未針對建築基地現況彩色照片之真實性予以調查，亦與原確定判決是否有適用法規顯有錯誤無涉，足見其此部分主張無非均係指摘原確定判決認定事實錯誤、取捨證據失當，核屬就事實認定或法律上見解之爭執，尚與前述行政訴訟法第273條第1項第1款所稱「適用法規顯有錯誤」有間，自難謂原確定判決具有該款再審事由。

⑵再審原告另提出臺中市政府都市發展局發布之臺中市建管作業參考手冊並據以主張「維持現況通行」字樣記載於937地號土地建物旁之法定空地處，一方面未明確標示現有通路範圍，另一方面未將此註記於系爭土地建物之建築執照圖說，與該參考手冊針對現況通行需「明確標示其範圍」之實務作法相違。惟觀諸該參考手冊之決議案由記載：「有關都市計畫內，基地有未指定建築線且不可廢止之現有道路，建議得兼作基地內通路檢討。」（見本院卷第24頁）等情，而本案並非涉及都市計畫且非臺中市政府都市發展局權管範圍，自無從以該參考手冊內所載與本案事實不相吻合之決議內容指摘原確定判決有「適用法規顯有錯誤」之再審事由。再審原告據此指摘原確定判決適用法規顯有錯誤，亦屬無據。

（三）原確定判決核無行政訴訟法第273條第1項第14款所定再審事由：

1、行政訴訟法第273條第1項第14款所謂「足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」係指原確定判決有就當事人已提出之證物未加以斟酌，或經當事人聲明證據而不予調查，且該等證物經斟酌足以動搖原確定判決之基礎者而言。若非前訴訟程序事實審法院漏未斟酌其所提出之證物，或縱經斟酌亦不足以影響原確定判決之內容，或原確定判決曾於理由中說明其為不必要之證據者，均不能認為符合該規定。至所稱證物乃指可據以證明事實之存否或真偽之認識方法；若當事人提出者為主管機關討論法令規範意旨之會議資料、解釋法令規範意旨之令函或抽象之法律、行政命令，及就具體個案所為行政處分或決定，或法院之裁判意旨，充其量僅是認定事實或適用法律之過程或結論，並非認定事實之證據本身，均非本款所謂證物。

2、再審原告固主張：另案判決已認定系爭土地為其所有之私有土地，既非現有巷道，亦無因時效或任何法律關係而成立之公用地役關係，此項判決為足以影響本案判決之重要證物，其已就核心爭點，即「系爭土地是否負有供公眾通行之義務」作出具有拘束力之判斷，原確定判決未審酌該另案判決所認定之事實，僅憑對建照圖說之錯誤推論，即逕認系爭土地應供公眾通行，顯非適法云云。然查，原確定判決就另案判決與本案關係已敘明：「系爭建物南側空地未經指定為公共設施保留地，也未被指定為建築線，也非現有巷道乙節，固為兩造所是認，然系爭建物南側空地非屬現有巷道，與該空地應否限制建築以供不特定多數人通行使用，究屬二事，故本院110年度訴字第238號判決於判決理由內認定系爭建物南側空地非屬現有巷道，亦非消防通道之爭點效力，與原告能否於系爭使照負有前揭限建附款情況下仍得取得系爭雜項執照以便興建圍牆，並不發生任何拘束效力；……。」等語，由原確定判決敘明系爭

建物南側空地非屬現有巷道與該空地應否限制建築以供不特定多數人通行使用究屬二事乙節，顯見原確定判決業經審酌另案判決內容，且再審原告以原確定判決未斟酌另案判決作為再審事由，然該另案判決性質上係就另案認事用法所為判斷，並非行政訴訟法第273條第1項第14款所謂證物，依前揭說明，亦難謂原確定判決具有該款再審事由。

（四）綜上所述，再審原告雖執前詞主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款、第14款所定再審事由，然依其主張之內容均顯難認定原確定判決有上開各款所定再審事由，則其所提再審之訴即為顯無理由，依前揭規定及說明，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回。而本件既不符行政訴訟法第273條第1項第1款、第14款之再審事由，則再審原告所為其餘實體之爭執，本院即無從審究，附此敘明。

五、結論：再審之訴顯無理由。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　6　　日

審判長法官　孫　奇　芳

法官　林　韋　岑

法官　曾　宏　揚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴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項第3款）。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	所需要件

形	
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、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、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其代表人、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者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、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，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、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者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　7　　日

書記官　林　幸　怡