最　高　行　政　法　院　判　決

111年度上字第880號

上　訴　人　允瑞富建設股份有限公司

代　表　人　黃添進
訴訟代理人　黃敦彥　律師
被 上訴 人　臺中市政府都市發展局

代　表　人　李正偉
參　加　人　林正堂

　　李枝宏
　　尤碧玉
　　林文俊

上列當事人間建築法事件，上訴人對於中華民國111年10月13日臺中高等行政法院110年度訴字第138號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人代表人由黃文彬依序變更為紀英村、李正偉，茲據其現任代表人具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、上訴人（更名前為振堡建設股份有限公司）於民國102年間以其負責人黃添進為起造人，就ＯＯ市ＯＯ區ＯＯ段274-18地號土地(原為訴外人陳金蘭所有，下稱系爭土地)申請領有000中都建字第00000號建造執照（下稱340號建照）在案。該建案於102年3月4日申報開工，最後可展期之竣工期限為107年6月4日，因該建案未如期申報竣工，依建築法第53條規

定，340號建照即失其效力。其間，系爭土地及地上興建中之建物（鋼筋混凝土造、地下二層、停車空間、機房，下稱系爭建物）併340號建照附加利益，經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）拍賣，由參加人林文俊、林正堂、尤碧玉、李枝宏等4人（下合稱參加人）拍定取得，並領有106年10月27日中院麟民執105司執洋字第26847號臺中地院證明書（下稱權利書狀證明書）。嗣參加人持權利書狀證明書向被上訴人申請拆除執照，經被上訴人於108年9月6日核發108中都拆字第373號拆除執照（下稱原處分）。上訴人不服被上訴人核發原處分，於110年1月26日向臺中市政府提起訴願，經臺中市政府以上訴人非屬原處分之相對人及利害關係人，訴願不合法為由，決定不受理。上訴人仍不服，提起行政訴訟，並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。經臺中高等行政法院(下稱原審)110年度訴字第138號判決(下稱原判決)駁回其訴後，提起本件上訴。

三、上訴人起訴主張及被上訴人暨參加人於原審之答辯，均引用原判決所載。

四、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

㈠上訴人在系爭土地及系爭建物經拍賣後，主張與拍定人間仍存有私權爭議，曾以108年12月11日中允字第108008號函（下稱108年12月11日函）告知被上訴人：「主旨：有關本公司因建造（誤載為『照』，下同）執照102中都建字第00340號該案……未釐清私權爭議不得同意拍定人辦理申請拆除執照及申報開工等事宜……」及108年12月20日中允字第108010號函（下稱108年12月20日函）告知被上訴人：「主旨：有關本公司在○○市○○區○○段274-18地號，建造執照000中都建字第00000號有私權爭議，請撤銷拍定人拆除執照及申報開工事宜……說明：……二、本公司於民國108年12月19日發現上揭拍定人在臺中市政府都市發展局勒令停工後又再復工，……，經本公司於當日下午2點44分打電話與都市發展局大里區負責承辦人員劉佳芳確認該地號是否已申請拆

除執照及申報開工，承辦人員說是她核准的，本公司與承辦人員劉佳芳說本公司於民國108年12月11日發文……通知尚有爭議，請勿同意辦理申請拆除執照及申報開工……。」隨後，被上訴人以108年12月31日中市都建字第1080231551號函（下稱108年12月31日函）答覆：「……三、查本案領有（102）340號建造執照，並於102年3月4日申報開工在案，其最後可展期之竣工期限為107年6月4日止；而其拆除執照係於108年8月29日申請，依上開建築法第53條規定該建造執照已逾最後竣工期限而失其效力……又本案既經申請人檢附臺灣臺中地方法院證明書等建築物權利證明文件，故本局核發本件拆除執照於法有據並無不當……。」另上訴人以109年1月13日中允字第109001號函（下稱109年1月13日函）詢內政部營建署略以：「主旨：有關本公司……執照102中都建字第00340號尚有私權爭議……請求臺中市政府都市發展局撤銷拍定人拆除執照及申報開工事宜是否於法有據……。」復以109年2月6日中允字第109004號函（下稱109年2月6日函）詢被上訴人略以：「坐落○○市○○區○○段274-18地號……核准拍定人拆除執照及核准申報施工項目為何？是否於法有據？」等語。參酌上開往來函文之內容，可知上訴人對於因系爭土地核發340號建照所興建之系爭建物，由拍定人拍賣取得系爭建物及坐落土地權利後經被上訴人核准拆除執照及申報開工一事表示不服，並多次向被上訴人及內政部營建署陳情主張權益，被上訴人並據而為相關答覆，顯見上訴人至遲應於108年12月20日即已知悉被上訴人業已就340號建照所興建之系爭建物核發拆除執照，此觀上訴人108年12月20日函記載：「經本公司於當日下午2點44分打電話與都市發展局大里區負責承辦人員劉佳芳確認該地號是否已申請拆除執照及申報開工，承辦人員說是她核准的」等語自明。

㈡又依照前述上訴人與被上訴人往來函文記載，原處分乃係針對340號建照所興建之系爭建物核發拆除執照，此經比對上

訴人在上開函文提及「○○市○○區○○段274-18地號」、「000中都建字第000號建造執照」、「請撤銷拍定人拆除執照及申報開工事宜」等詞即可知，上訴人此次所建造之相關建物中，亦僅有在系爭土地上所興建之系爭建物（即340號建照）經被上訴人核發拆除執照，此為兩造所不爭之事實，更足佐證上訴人上開函文所稱拆除執照即是被上訴人所核發之原處分。該處分的處分對象、標的、範圍及將產生准許拆除系爭土地上建物之規制效力，皆為上訴人所明知或可得而知，上訴人不服，自可在法定不變期間內提起訴願尋求救濟，上訴人訴稱其不知處分發文日期、文號等，無法完全確信原處分存在，無法提出救濟等云，即與事實不符，並非可採。據上可知，上訴人至遲於108年12月20日前即已知悉原處分存在，其未於知悉時起30日內提起訴願，且原處分未告知救濟期間，上訴人亦未於知悉後1年內為之，遲至110年1月26日始提起訴願，顯逾法定不變期間，其未經踐行合法訴願程序即提起本件撤銷訴訟，自非合法。

㈢上訴人係於102年1月30日取得340號建照，上載「規定竣工期限：自核准開工日起27個月完工」。上訴人取得建造執照後，其開工申請核准日期為102年3月4日，依照建造執照規定之竣工期限上訴人原竣工期限為104年6月4日，嗣被上訴人於106年9月14日中市都工字第1060160406號函自動將340號建照建築期限展延2年，則該建案最後竣工期限為107年6月4日止。惟340號建照於107年6月4日期限屆滿，上訴人仍未如期竣工，依建築法第53條第1項、第2項之立法意旨，並無課以主管機關應作成廢止執照之行政處分之規定，340號建照無待主管機關作成廢止處分即失其效力。則上訴人所申請之340號建照既已失其效力，且非系爭土地及系爭建物之所有權人或其他權利人，則被上訴人核發原處分之拆除執照，上訴人即無任何權利或法律上利益受損，上訴人提起本件撤銷訴訟，即屬欠缺當事人適格。綜上，上訴人因未於訴願期間合法提起訴願，且不能補正，應認其起訴為不合法，

況且其起訴亦欠缺當事人適格，乃判決駁回上訴人在原審之訴。

五、本院按：

㈠行政訴訟法第107條第1項第10款規定：「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，審判長應先定期間命補正：……十、起訴不合程式或不備其他要件。」第4條第1項規定：「人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟。」訴願法第14條第1項、第2項規定：「（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2項）利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾3年者，不得提起。」行政程序法第98條第3項規定：「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。」可知，相對人或利害關係人不服行政處分應自受送達或知悉時起30日內提起訴願，如行政處分未告知救濟期間，則得於知悉後1年內為之，其逾法定不變期間始提起訴願者，即屬未經踐行合法訴願程序，進而提起撤銷訴訟救濟者，即不備起訴要件，且無從命補正，為不合法，應予駁回。

㈡查參加人於106年間經臺中地院拍賣程序取得系爭土地、系爭建物及340號建照附加利益，並領有權利書狀證明書。參加人持前開證明書向被上訴人申請拆除執照，經被上訴人於108年9月6日核發原處分等情，為原審依法確定之事實，自得為本院判決之基礎。原審依上訴人108年12月11日函、108年12月20日函、109年1月13日函、109年2月6日函及被上訴人108年12月31日函等往來文件內容，認定上訴人對於因系爭土地核發340號建照所興建之系爭建物，由拍定人拍賣取

得系爭建物及坐落土地權利後經被上訴人核准拆除執照及申報開工一事表示不服，並多次向被上訴人及內政部營建署陳情主張權益，被上訴人並據而為相關答覆，顯見上訴人至遲應於108年12月20日即已知悉被上訴人業已就上開340號建照所興建之系爭建物核發拆除執照等情，業論明其認定之依據及得心證之理由，核與卷證相符，並無違反經驗法則或論理法則。是原審認上訴人至遲於108年12月20日前即已知悉原處分存在，其未於知悉時起30日內提起訴願，且原處分未告知救濟期間，上訴人亦未於知悉後1年內為之，遲至110年1月26日始提起訴願，顯逾法定不變期間，其未經踐行合法訴願程序即提起本件撤銷訴訟，自非合法等情，自屬有據。

㈢上訴人雖主張原處分嗣於109年1月30日更正，上訴人於110年1月26日提起訴願，並未逾期云云。惟按行政處分之更正，並非原處分機關就該行政事件重為處分，不過係將處分書中誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤，加以更正，使處分書所表示者與原處分機關本來意思相符，原處分意旨並未因而變更，故更正書函應溯及於為原處分時發生效力，對原處分訴願之不變期間，不因更正書函而受影響。故上訴論旨，並無可採。

㈣綜上所述，上訴人未經合法訴願，而提起本件撤銷訴訟，其起訴即屬不備其他要件，依行政訴訟法第107條第1項第10款後段規定，行政法院應裁定駁回其訴。原審認上訴人訴願逾期，起訴為不合法，況且起訴亦欠缺當事人適格，以判決駁回上訴人之訴，駁回之結論並無不同，應予維持。上訴論旨仍執前詞，指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　蕭　惠　芳

法官　曹　瑞　卿
法官　梁　哲　瑋
法官　李　君　豪
法官　林　惠　瑜

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異
中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日
書記官　林　郁　芳