

最 高 行 政 法 院 判 決

114年度再字第62號

再 審 原 告 傅綵堂

訴訟代理人 周信愷 律師

再 審 被 告 臺北市政府

代 表 人 蔣萬安

訴訟代理人 黃冠中 律師

上列當事人間有關土地事務事件，再審原告對於中華民國73年6月15日本院73年度判字第687號判決、73年9月27日本院73年度判字第1204號判決及85年1月26日本院85年度判字第207號判決，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、緣再審原告所有坐落○○市○○段0小段000地號土地（下稱系爭土地），經再審被告以民國69年2月29日北市地二字第7200號函（下稱系爭限期建築處分）限於69年7月1日起1年內建築使用，逾期依法加徵空地稅或照價收買。嗣再審原告於限期屆滿前之70年6月16日以系爭土地因設定抵押權發生糾紛正涉訟中無法建築使用為由，申請延期建築使用，經改制前之再審被告所屬地政處（下稱地政處，即改制後之地政局）以70年6月22日北市地二字第24737號函復准許。其後，系爭土地之訴訟於71年11月5日經最高法院裁定駁回上訴而確定，核算其延期建築使用期限至72年2月26日屆滿，惟再審原告於期限屆滿後仍未建築使用，再審被告遂於72年5月13日以府地二字第19278號公告（下稱原處分）照價收買並函知再審原告。再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院以73年度判字第687號判決（下稱前確定判決）駁回。再審原告仍然不服，乃以發現未經斟酌之證物及判決主文與理由矛

01 盾為再審事由，提起再審之訴，亦經本院以73年度判字第12
02 04號判決（下稱73年再審判決）駁回在案。嗣再審原告認前
03 揭2判決有64年12月12日修正公布之行政訴訟法（下稱64年
04 行政訴訟法）第28條第10款規定之再審事由，復提起再審之
05 訴，仍經本院以85年度判字第207號判決（下稱85年再審判
06 決，與前確定判決、73年再審判決合稱原確定判決）駁回。
07 茲再審原告再以原確定判決有89年7月1日修正施行之行政訴
08 訟法（下稱89年行政訴訟法）第273條第1項第13款所定之再
09 審事由，提起本件再審之訴。

10 二、再審原告主張略以：

11 (一)再審原告之胞姊即訴外人○○○於114年10月14日收受自國
12 家發展委員會檔案管理局（下稱檔案管理局）所寄發關於再
13 審原告父親即訴外人○○○於戒嚴時期叛亂案件之相關檔案
14 資料【即臺灣警備總司令部軍法處○○○叛亂嫌疑案自70年
15 11月4日起至72年9月27日止及76年7月15日之偵查卷宗（即
16 甲證1、甲證2）、臺灣軍管區司令部軍法處○○○叛亂嫌疑
17 案偵查卷宗節本（即甲證3）、總統府○○○案節本（即甲
18 證4）、內政部警政署不法份子考管○○○案節本（即甲證
19 5）】，經○○○提示予再審原告檢閱後，再審原告方發現
20 該等檔案資料確屬原確定判決未經斟酌之重要證物，復參酌
21 再審原告於114年12月11日（再審原告誤載為114年12月10
22 日）至國家圖書館調閱臺北市議會第23卷第4期公報（即甲
23 證7）之內容後，再審原告亦發現上開檔案資料足以證明再
24 審被告對於系爭土地所實施限期建築、照價收買之程序，實
25 屬威權時期以再審原告父親○○○涉嫌叛亂之藉口而侵害再
26 審原告財產權之不法作為。再者，依甲證1第380頁以下之71
27 年6月7日（71）護安字第1780號函與附件可知，系爭土地於
28 當年遭威權時期之政府調查時，已於檔案記載系爭土地上有
29 「0000建號住宅」之建物存在，且系爭土地亦係登記為建築
30 用地，然再審被告卻昧於上揭事實，於原有之0000號建號建
31 物並未滅失之情形下，竟於69年8月7日在登記簿上強行將系

01 爭土地註記為「限期建築使用之空地」，並據此啟動所謂空
02 地限期建築、照價收買等程序，堪認原處分之事實認定確有
03 重大違誤。是以，再審被告所為照價收買之原處分核屬違
04 法，應予撤銷。

05 (二)再審被告所屬地政局（下稱地政局）106年12月26日北市地
06 價字第10633305400號函、再審原告115年3月11日檔案應用
07 申請書、地政局115年4月13日北市地價字第1156005854號函
08 （下稱115年4月13日函）與附表（即甲證12）、69年5月10
09 日出刊之臺北市議會公報中關於69年3月27日臺北市議會第3
10 屆第5次大會民政部門質詢第四組之質詢、答覆紀錄（即甲
11 證13）、地政處70年5月21日、70年6月2日等會議之會議記
12 錄（即甲證14）、70年11月14日出刊之臺北市議會公報中關
13 於70年8月25日臺北市議會第3屆第8次大會業務質詢民政部
14 門第二組之質詢、答覆記錄（即甲證15）亦均係再審原告於
15 115年3月11日或115年4月22日所發現或取得之新證物。又依
16 甲證12可知，系爭限期建築處分並無所謂「郵件退件之證
17 明」，則再審被告自無從依法將系爭限期建築處分公示送達
18 予再審原告，而再審原告既未收受系爭限期建築處分，則前
19 揭照價收買之程序即有重大瑕疵。另依甲證13、15可知，私
20 有土地限期使用政策有諸多流弊，且係自69年7月1日起方開
21 始實施，惟系爭土地限期建築、照價收買之程序竟早於69年
22 7月1日，益證系爭土地之限期建築、照價收買程序，確屬威
23 權政府所為個案性、針對性之政治迫害行為，且屬地政處之
24 行政裁量濫用，洵非合法。再者，依甲證14之會議紀錄，足
25 認「臺北市經限期建築使用而逾期未建築使用之私用空地照
26 價收買處理原則」（下稱照價收買處理原則）係再審被告經
27 2次會議之開會結論而直接訂定，並未經法定程序研訂，再
28 審被告將此未依法訂定之原則適用於系爭土地，確有欠缺正
29 當程序與法律依據之違法。

30 (三)再審原告先前已向臺灣臺北地方檢察署提出因系爭土地限期
31 建築、照價收買所涉及之偽造文書問題提出告訴，目前該署

01 乃以115年度他字第4068號案件偵查中（即甲證16），而監
02 察院亦已作出115內調0023號調查報告（即甲證18），該等
03 證物均應足以作為本件之新證物。又再審原告近日收受再審
04 被告115年4月16日府地價字第1150002567號函（即甲證17）
05 後，方知系爭限期建築處分及原處分所依據之「臺北市政府
06 辦理私有空地限期建築使用作業要點」及照價收買處理原
07 則，並未依法踐行發布與送交立法院等程序而屬無效，則關
08 於系爭土地之系爭限期建築處分與原處分顯然重大違法而應
09 予撤銷。為此，爰依64年行政訴訟法第29條第1項、第2項及
10 89年行政訴訟法第273條第1項第13款規定提起本件再審之訴
11 云云。

12 三、本院查：

13 (一)按行政訴訟法施行法第3條規定：「中華民國89年7月1日行
14 政訴訟法修正施行前已確定裁判之再審，其再審期間依64年
15 12月12日修正公布施行之行政訴訟法規定；再審事由，依89
16 年7月1日修正施行之行政訴訟法規定。」本件原確定判決係
17 於89年行政訴訟法施行前作成，其再審期間應依64年行政訴
18 訟法規定，再審事由則應依89年行政訴訟法規定。又64年行
19 政訴訟法第29條規定：「（第1項）再審之訴，應於2個月內
20 提起之。（第2項）前項期間，自判決送達時起算；其事由
21 發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。」89年行政
22 訴訟法第273條第1項第13款則規定：「有左列各款情形之一
23 者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已
24 依上訴主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：
25 ……十三、當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。
26 但以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。」至89年行政訴
27 訟法第273條第1項第13款所謂發見未經斟酌之證物或得使用
28 該證物，係指該項證物於前訴訟程序終結前即已存在，而為
29 再審原告所不知悉，或雖知其存在而不能使用，現始知其存
30 在，或得使用者而言，且以如經斟酌可受較有利益之裁判者
31 為限。若前訴訟程序終結後始作成之文件，或該未經斟酌之

證物縱經斟酌，亦不能受較有利之裁判者，即不得據以提起再審之訴。

(二)次按69年1月25日修正公布之平均地權條例（下稱69年平均地權條例）第26條規定：「直轄市及縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域限期建築、增建、改建或重建，逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵2至5倍之空地稅或照價收買。」第27條第1項第5款規定：「左列私有土地，得照價收買：……五、空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者。」

(三)關於甲證1至甲證5、甲證7、甲證12至甲證15部分：

1.再審原告主張：伊係經○○○114年10月14日收受自檔案管理局所寄發關於再審原告父親○○○於戒嚴時期叛亂嫌疑案件之相關檔案資料即甲證1至甲證5，並提示予伊檢閱，復經伊於114年12月11日至國家圖書館調閱甲證7之內容後，方發現甲證1至甲證5、甲證7之存在；又伊係於115年3月11日向地政局提出檔案應用申請書，並於115年4月22日取得甲證12即地政局115年4月13日函及其附表暨甲證14之會議紀錄，復於115年3月15日查得臺北市議會相關公報，方獲知甲證13、甲證15證物之存在等語，並提出甲證1至甲證5、甲證7、甲證12至甲證15，暨收受甲證1至甲證5之信封及郵局掛號郵件投遞情形查詢網頁（即甲證6）、再審原告登入國家圖書館頁面之截圖（即甲證7第1頁、甲證13之1）為證，是再審原告於其知悉後2個月內之114年12月11日提出本件再審之訴，並於115年5月4日提出行政再審理由三狀，應屬合法，先予敘明。

2.再審原告雖以甲證1至甲證5及甲證7、甲證12至甲證15為據，主張再審被告對於系爭土地所實施之限期建築、照價收買程序，實屬威權時期以再審原告父親○○○涉嫌叛亂之藉口而侵害再審原告財產權之不法作為，且再審被告所實施之限期建築、照價收買程序有重大瑕疵云云。然查：

01 (1)前確定判決已敘明：系爭土地為空地，列入臺北市第一期限
02 期建築使用範圍，因再審原告於期限內未建築使用，故再審
03 被告乃以原處分公告照價收買，符合69年平均地權條例第26
04 條、第27條第1項第5款規定。至再審原告主張系爭土地與該
05 案參加人○○○、○○○所有之其他土地係互相拼連成為一
06 正方形之大塊土地，必須合併建築使用，絕不可單獨收買，
07 否則將造成鄰地無法建築一節，則與事實不符等語，並無關
08 於再審原告爭執系爭土地並非空地之論述；而73年再審判決
09 則論明：地政處70年6月22日北市地二字第24737號函係依照
10 價收買處理原則第9點：「空地限期建築使用屆滿前已涉訟
11 者，扣除訴訟時間累積『限期建築使用之時間』滿1年而仍
12 未建築使用時，予以照價收買。」之規定，准予再審原告延
13 期建築使用之申請。又照價收買處理原則第9點規定所稱之
14 「累積」限期建築使用之時間滿1年，係謂自開始限期之日
15 起算，中間扣除訴訟時間，於訴訟確定時再進行起算，前後
16 合併計算至滿1年止即屬限期屆滿，並非謂不計訴訟前進行
17 之期間，而於訴訟確定後重新起算至滿1年止之意。再審原
18 告主張上述抵押權訴訟三審判決確定之日為71年11月23日
19 （按：應為71年11月5日），自此起算至72年11月22日限期
20 建築使用之期限始屬屆滿云云，顯係對於上述處理原則第9
21 點所稱「累積」滿1年之計算方法有所誤解。再審原告以此
22 錯誤之計算方法作為論斷之基礎，自非可採等語，亦未見再
23 審原告於該訴訟程序中爭執系爭土地並非空地。至再審原告
24 於85年再審判決之訴訟程序中雖變更前詞，主張系爭土地並
25 非空地，不應照價收買云云。然而，85年再審判決業已論
26 斷：再審原告所提出之證物，或係早已存在之證物，而非再
27 審原告不知其存在，現始發現之證物，且尚不足以證明系爭
28 土地於69年以後仍有建物存在；或係本院為前確定判決、73
29 年再審判決後始行製作之文件；或該等證物與系爭土地是否
30 為空地無涉，縱經斟酌，仍無從據為再審原告有利之裁判等
31 等，核與64年行政訴訟法第28條第10款規定之要件不合。再

01 審原告起訴論旨，核無理由，應予駁回等語。由此足認，再
02 審被告為系爭土地限期建築、照價收買程序時，系爭土地應
03 為空地，並無建物存在，故再審原告就原處分提起行政訴訟
04 時，方未就此爭執，遲至85年再審判決之訴訟程序方提出爭
05 執，且於85年再審判決之訴訟程序，仍無法提出相關證物證
06 明系爭土地並非空地之事實。何況，倘再審被告為系爭限期
07 建築處分時，系爭土地上確有再審原告所稱之0000建號建物
08 存在，則再審原告何須向再審被告申請延期建築使用，且系
09 爭土地縱曾有登載「0000建號住宅」之建物存在，但該記載
10 仍無法證明再審被告為限期建築、照價收買程序時是否仍然
11 存在，故縱經斟酌，亦難作有利於再審原告之裁判。

12 (2)揆諸原確定判決所載，再審被告係依69年平均地權條例第26
13 條、第27條第1項第5款規定照價收買系爭土地，尚與再審原
14 告所稱其父○○○所涉嫌之叛亂案件無涉。又甲證1至甲證5
15 及甲證7僅能顯示因再審原告父親○○○所涉嫌之叛亂案件
16 致凍結之財產係以○○○所有者為限，尚不及於再審原告之
17 資產，而系爭土地所有權人核為再審原告，要與再審原告之
18 父親○○○無涉，自無因○○○涉嫌叛亂案件而受有影響。
19 是以，甲證1至甲證5及甲證7固屬再審原告嗣後發現之新證
20 據，但縱經斟酌，仍無從作有利於再審原告之裁判。

21 (3)再者，姑且不論系爭限期建築處分是否業已合法送達再審原
22 告，然從再審原告嗣於限期屆滿前之70年6月16日申請延期
23 建築使用乙節觀之，再審原告顯然已經知悉系爭限期建築處
24 分之內容，方得據以申請延期建築使用，是再審原告自無從
25 嗣後再以系爭限期建築處分並未合法送達再審原告為由，主
26 張斟酌該證據能為其有利之判斷。此外，原處分係依據69年
27 平均地權條例第26條、第27條第1項第5款規定為之，至照價
28 收買處理原則則為再審被告本於法定職權就執行照價收買之
29 細節性、技術性事項所訂定之行政規則，而原確定判決所援
30 引之照價收買處理原則第9點規定，僅係作為再審原告向再
31 審被告申請延期建築使用時如何扣除訴訟期間之規範而已，

01 再審原告復未敘明再審被告依照價收買處理原則執行照價收
02 買之程序時，有何違反規定而侵害其權益之情事，故亦不能
03 執照價收買處理原則是否有未依法定程序訂定而主張斟酌甲
04 證14即能受較有利之裁判。準此，甲證1至甲證5及甲證7、
05 甲證12至甲證15雖屬再審原告嗣後發現而為原確定判決未經
06 斟酌之新證據，但該等證據縱經斟酌，再審原告仍不能受較
07 有利之裁判，依前揭說明，再審原告據此所提起之再審之
08 訴，仍不符89年行政訴訟法第273條第1項第13款規定再審事
09 由之要件。

10 (四)關於甲證16至18部分：

11 經查，甲證16至18均係原確定判決之訴訟程序終結後始作成
12 之文件，揆諸前揭說明，自不符89年行政訴訟法第273條第1
13 項第13款所稱當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物之
14 要件，是再審原告據其提出之甲證16至18，依89年行政訴訟
15 法第273條第1項第13款規定提起本件再審之訴，亦非有據。
16 又甲證18既不符89年行政訴訟法第273條第1項第13款所稱當
17 事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物之要件，則再審原
18 告聲請調閱該調查報告之卷宗，亦無必要，附此敘明。

19 四、綜上所述，再審原告所提出之證物，或屬原確定判決訴訟程
20 序終結後始作成之文件，或該未經斟酌之證物縱經斟酌，亦
21 不能作為有利再審原告之裁判，是尚與89年行政訴訟法第27
22 3條第1項第13款規定之要件不合。再審原告起訴論旨，核無
23 理由，應予駁回。

24 五、據上論結，本件再審之訴為無理由，依行政訴訟法第278條
25 第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

26 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

27 最高行政法院第二庭

28 審判長法官 陳 國 成

29 法官 高 愈 杰

30 法官 楊 坤 樵

31 法官 李 明 益

01

法官 林 秀 圓

02

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

03

中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

04

書記官 蕭 君 卉