

臺北高等行政法院判決

110年度再字第31號

再 審 原 告 賴秀卿

訴訟代理人 吳貞良 律師

再 審 被 告 臺北市政府

代 表 人 蔣萬安（市長）

訴訟代理人 張雨新律師

魏良諭

林正泰

參 加 人 元大建設開發股份有限公司

代 表 人 張智盛（董事長）

訴訟代理人 郭佩佩 律師

參 加 人 華之影有限公司

代 表 人 陳文彬（董事）

參 加 人 郝愛琍

孫照臨

宗緒南

姚婉瑩

林肇宏

01 林肇勳

02 江俊明

03 張正道

04 衡士廉（張和鈞之承受訴訟人）

05 張平華（張和鈞之承受訴訟人）

06 張平穎（張和鈞之承受訴訟人）

07 上列當事人間都市更新事件，再審原告對於中華民國109年7月30
08 日最高行政法院109年度判字第406號判決，本於行政訴訟法第27
09 3條第1項第14款再審事由提起再審之訴部分，經最高行政法院以
10 109年度再字第48號裁定移送本院管轄，本院判決如下：

11 主 文

12 再審之訴駁回。

13 再審訴訟費用由再審原告負擔。

14 事實及理由

15 一、程序事項：

16 本件再審被告代表人原為柯文哲，訴訟中變更為蔣萬安，業
17 據再審被告新任代表人蔣萬安提出承受訴訟狀聲明承受訴訟
18 （本院卷第343頁），核無不合，應予准許。

19 二、事實概要：

20 (一)緣坐落臺北市大安區仁愛段2小段679、679-1、680地號等3
21 筆土地（原勝利大廈基地，下稱系爭土地）先後逢921、331
22 地震，遭再審被告拆除，並依據行為時都市更新條例（下稱
23 都更條例）第7條第1項第1款，因戰爭、地震、火災、水
24 災、風災或其他重大事變遭受損壞，及該條例第8條規定，
25 於民國91年11月19日以府都四字第09125869500號公告劃定

01 系爭土地為更新地區及更新單元。嗣再審被告於92年12月18
02 日以府都四字第09228237300號函核准參加人元大建設開發
03 股份有限公司（下稱參加人元大公司，即實施者）所擬具之
04 系爭土地都市更新事業概要（下稱系爭都更案）。參加人元
05 大公司旋於93年5月5日檢送系爭土地更新單元都市更新事業
06 計畫及權利變換（下稱權變）計畫向再審被告申請審議。案
07 經再審被告依都更條例第19條規定審查，並經臺北市都市更
08 新及都市設計聯席審議委員會94年10月14日聯席委員會議決
09 議，系爭土地更新單元都市更新事業計畫及權變計畫有條件
10 修正後同意通過。再審被告旋據以95年8月24日府都新字第0
11 9570894602號函准予系爭土地更新單元都市更新事業計畫及
12 權變計畫修正後核定實施（下稱95年都更案），並以95年8
13 月24日府都新字第09570894600號函予以公告。再審原告為
14 系爭都更案土地所有權人之一，對95年都更案之核定公告不
15 服，向內政部提起訴願，經訴願決定駁回有關核定都市更新
16 事業計畫部分，就權變計畫部分不受理，再審原告不服，提
17 起行政訴訟，經本院以96年度訴字第2763號判決駁回，並經
18 最高行政法院99年度判字第668號判決駁回上訴確定。

19 (二)再審原告對95年都更案之權變計畫書中權利價值有異議部
20 分，依97年1月16日修正前都更條例第32條規定，於95年10
21 月19日申請調解，經再審被告提交臺北市都市更新審議委員
22 會96年6月25日第79次會議決議調解不成立，再審原告續於9
23 6年8月22日申請調處，經再審被告依97年1月16日修正後之
24 都更條例第32條第1項規定，召開臺北市都市更新及爭議處
25 理審議會作成決議後，再審被告乃據以98年8月13日府都新
26 字第09830985000號函復再審原告：「……三、旨揭案件前
27 經本府以95年8月24日府都新字第09570894600號函核定公告
28 實施，臺端針對前開核定內容提出異議事項，涉及權利價值
29 部分，業於98年7月6日提經臺北市都市更新及爭議處理審議
30 會第21次會議審決，本案實施者元大公司應依行為時都更條
31 例第32條第3項規定以現金找補予臺端新臺幣（下同）925萬

01 3,500元整。」再審原告對該函不服，提起訴願，經訴願駁
02 回後，提起行政訴訟，經本院以99年度訴字第420號判決駁
03 回，復經最高行政法院101年度判字第534號判決駁回上訴確
04 定。

05 (三)參加人元大公司就系爭都更案取得再審被告所屬都市發展局
06 (下稱都發局)96年建字第203號建造執照，嗣因建築設計
07 有所變動，須辦理更新計畫變更，參加人元大公司乃以97年
08 7月3日元建(都更)字第39號函擬具系爭都更案變更案報請
09 核定，再審被告認無涉及權利關係人之權益及面積更動，而
10 以97年8月7日府都新字第09730693602號函准予核定實施。
11 嗣參加人元大公司於建築工程實施完竣，取得都發局99年4
12 月23日核發99使字第139號使用執照後，即向前審之輔助參
13 加人即臺北市大安地政事務所(下稱大安地政事務所)申請
14 建物第1次測量，並檢附測量結果，依都更條例第29條之1第
15 1款第5目及都市更新權利變換實施辦法第23條規定，於99年
16 5月11日向再審被告申請「變更臺北市大安區仁愛段2小段67
17 9、679-1、680地號等3筆土地(原勝利大廈基地)都市更新
18 權變計畫釐正權利變換分配結果案」(下稱系爭釐正案)之
19 核定，經再審被告於99年7月20日以府都新字第09930856300
20 號函(下稱原處分1)准予核定實施，再審原告認原處分1核
21 定之釐正權變分配結果與原經再審被告核定之權變計畫不
22 符，致其分配建物面積減少而有不法，遂於99年8月18日向
23 內政部提起訴願(同時向再審被告提起審議核復)，內政部
24 以99年10月29日台內訴字第0990208779號函將再審原告訴願
25 視為對權利價值異議，移請再審被告辦理，再審原告則以其
26 提起訴願已逾3月，內政部迄未為訴願決定，而向前審法院
27 提起行政訴訟，經本院於100年1月5日以99年度訴字第2553
28 號裁定認內政部已將再審原告訴願視為權利價值異議，非該
29 當於行政訴訟法第4條第1項「提起訴願逾3個月不為決定」
30 得逕行起訴之要件，乃以再審原告未經訴願前置程序，起訴
31 不合法而駁回其之訴。再審原告不服，提起抗告，經最高行

政法院於100年5月19日100年度裁字第1243號裁定以內政部應就再審原告訴願依訴願程序加以審議，未於3個月內為決定，再審原告逕為撤銷訴訟之提起，乃屬有據，而將該裁定廢棄，發回本院更為審理，本院以100年度訴更一字第86號（下稱100訴更一86）案件繫屬，並分別於100年9月8日及101年11月7日裁定命系爭都更案之實施者即參加人元大公司及系爭都更案之其他土地所有權人即參加人華之影有限公司、郝愛琍、孫照臨、宗緒南、姚婉瑩、林肇宏、林肇勳、江俊明、張正道及張和鈞應獨立參加訴訟。嗣參加人張和鈞於本件訴訟程序進行之104年9月1日死亡，其繼承人為其配偶衛士廉及其女張平華、張平穎，前審法院爰依職權於107年8月6日裁定命衛士廉、張平華、張平穎為原參加人張和鈞之承受訴訟人續行本件訴訟。

(四)再審原告另就系爭釐正案有關權利價值之爭議，依都更條例第32條第1項規定，向再審被告提起異議請求審議核復，經再審被告於100年2月8日以府都新字第10030048300號函（下稱原處分2）駁回異議，再審原告提起訴願，經內政部以100年8月23日臺內訴字第1000119923號訴願決定（案號：1000370044，下稱本案訴願決定）駁回，並於理由中敘明訴願決定範圍限於因原處分2維持系爭釐正案造成再審原告權利價值變動，損及權益部分。再審原告不服，遂提起行政訴訟，經本院以100年度訴字第1776號（下稱100訴1776）案件繫屬。

(五)再審原告於本院100訴更一86案件、100訴1776案件分別聲明訴請撤銷原處分1、原處分2及本案訴願決定，經前審法院命合併辯論，並合併判決撤銷原處分1、原處分2及本案訴願決定。再審被告及參加人元大公司不服，提起上訴，經最高行政法院以102年度判字第733號判決將該判決廢棄，發回本院更為審理。嗣再審原告於本院更審中，於103年1月13日具狀追加備位訴之聲明為：確認原處分1、2及本案訴願決定違法。經本院102年度訴更一字第154號（下稱102訴更一15

01 4)、102年度訴更二字第155號(下稱102訴更二155)合併
02 判決確認原處分1、原處分2及本案訴願決定違法，並駁回再
03 審原告其餘之訴。兩造及參加人元大公司對各自不利部分不
04 服，分別提起上訴，經最高行政法院106年度判字第133號判
05 決廢棄該判決，發回本院更為審理。嗣經本院106年度訴更
06 二字第29號、106年度訴更三字第30號合併判決(下稱前審
07 判決)駁回再審原告之訴及其追加之訴。再審原告不服，提
08 起上訴，經最高行政法院109年度判字第406號判決(下稱原
09 確定判決)駁回。再審原告仍不服，主張原確定判決有行政
10 訴訟法第273條第1項第14款之再審事由，向最高行政法院提
11 起再審之訴，經最高行政法院以109年度再字第48號裁定，
12 依職權移送至本院。(至再審原告以原確定判決有行政訴訟
13 法第273條第1項第1款及第4款事由提起再審之訴部分，業經
14 最高行政法院另以109年度再字第48號判決駁回。)

15 三、本件再審原告之主張及聲明：

16 (一)原確定判決確有漏未審酌足以影響判決之重要證物，構成行
17 政訴訟法第273條第1項第14款規定之再審事由：

18 1.再審被告所為原處分1之核定，係以大安地政事務所辦理
19 本案更新建物第一次測量所繪製之測量成果圖(下稱系爭
20 測量成果圖)為據。而系爭測量成果圖，前審判決及原確
21 定判決均以行為時臺北市政府辦理建物第1次測量僅勘測
22 建物位置免再勘測建物平面圖作業要點(下稱北市第1次
23 勘測要點)第3點(二)2.規定為據，認係經大安地政事務所
24 以轉繪為主、99年4月12日實測(針對系爭建物之邊長尺
25 寸不明部分)為輔之方式，「轉繪」自參加人元大公司之
26 竣工圖(即96建字第203號竣工圖，下稱系爭竣工圖)。
27 然原確定判決及前審判決卻漏未斟酌系爭竣工圖上蓋有99
28 年4月23日使用執照發照章，顯然註記之時間係在99年4月
29 23日之後，亦未審酌大安地政事務所與建築師事務所人員
30 李怡青均稱建築師係於99年4月23日使用執照核發之後，
31 始在系爭竣工圖上註記尺寸，甚至誤認大安地政事務所曾

01 在99年4月12日因建築師標註尺寸後仍有不明而實測系爭
02 建物之邊長尺寸，不僅有背離事理之謬誤，漏未審酌前開
03 重要證物，以致誤解再審原告1樓2戶建物面積減少，係因
04 實測結果所致，更顯然足以影響判決。

05 2.前開重要事證，如經斟酌，既足以影響判決結果，且原確
06 定判決及前審判決不僅忽略此項重要證物，亦未論斷大安
07 地政事務所如何能在建築師尚未於系爭竣工圖上註記，即
08 於99年4月12日以業經建築師註記後尺寸仍有不明為由，
09 而實測系爭建物邊長尺寸之理？甚且所為認定，更有悖事
10 理之謬誤。

11 3.至參加人元大公司指稱原確定判決及前審判決有審酌云
12 云，然其所言並非屬實，亦非可採：

13 1.按參加人元大公司援引之前審判決第34頁第(四)點以下，
14 係針對系爭竣工圖上加註尺寸，有無經建築師事務所查
15 核，所為之論斷；並未提及系爭竣工圖上蓋有使用執照
16 發照章標示日期99年4月23日，亦未審酌建築師在蓋有
17 使用執照發照章之竣工圖上加註尺寸，可明建築師加註
18 尺寸之時間係在99年4月23日之後，足以影響大安地政
19 事務所所言係經建築師加註尺寸後仍有不明，故於99年
20 4月12日至現場實測系爭建物尺寸之詞，有背離事理之
21 謬誤。

22 2.參加人元大公司援引之前審判決第36頁第(五)點以下，係
23 就參加人元大公司於99年4月30日檢具之系爭竣工圖確
24 有尺寸註記不明，且其上皆無加註外牆厚度，故認大安
25 地政事務所依案附圖說辦理轉繪，測量當日（按指99年
26 4月12日）僅對尺寸不明部分進行補測，所為之論斷；
27 並未提及系爭竣工圖上蓋有使用執照發照章日期標示為
28 99年4月23日，亦未審酌建築師在蓋有使用執照發照章
29 之竣工圖上加註尺寸，足以影響大安地政事務所所言係
30 因建築師加註尺寸後仍有不明，故於99年4月12日至現
31 場實測系爭建物尺寸之詞，有背離事理之謬誤。反而，

01 前審判決認大安地政事務所因參加人元大公司於99年4
02 月30日檢具之系爭竣工圖有尺寸不明，故於99年4月12
03 日針對尺寸不明之部分進行補測，顯有不合事理之違
04 誤。

05 3.參加人元大公司援引之原確定判決第55頁第(四)點以下，
06 係認參加人元大公司於申請系爭建物使用執照時，曾同
07 時檢附相關證明文件，向大安地政事務所申請辦理建物
08 第一次測量，嗣大安地政事務所於辦理系爭建物第一次
09 測量時，曾因參加人元大公司檢附之系爭竣工圖上尺寸
10 不明，而以電話通知參加人元大公司之代理人轉知建築
11 師註記，惟經建築師標註後，仍有不明，故於99年4月1
12 2日派員至建物現場針對尺寸仍屬不明之部分進行補
13 測，所為之論斷；然未審酌建築師註記尺寸之系爭竣工
14 圖上蓋有使用執照發照章標示日期為99年4月23日，可
15 見建築師註記之時間係在99年4月23日之後，亦未審酌
16 建築師於系爭竣工圖上註記尺寸之時間係在99年4月23
17 日之後，何以大安地政事務所能在99年4月12日建築師
18 尚未註記之時，即以經建築師註記後仍有不明之尺寸為
19 由進行實測之理？

20 4.另參加人雖稱證人之證詞，非屬行政訴訟法第273條第1
21 項第14款規定之證物。然再審原告所舉證人李怡青（建
22 築師事務所人員）及大安地政事務所訴訟代理人於100
23 訴更一86案件、100訴1776案件合併審理中之詞，係印
24 證建築師註記尺寸之時間，確實是在99年4月23日使用
25 執照核發之後。揆諸行政訴訟法第133條前段規定：
26 「行政法院於撤銷訴訟，應依職權調查證據」，行政法
27 院本有調查證據、探究事實之職權，何況再審原告已舉
28 出具體事證，足資證明建築師於竣工圖上註記尺寸之時
29 間，係在99年4月23日之後。

30 (二)原確定判決雖以行為時地籍測量實施規則（95年11月24日修
31 正發布）第279條第2項規定，認參加人元大公司於申請系爭

建物第一次測量時，曾檢附未經都發局核章之系爭竣工圖影
本予大安地政事務所。然即便如此，揆諸大安地政事務所提
出經建築師加註尺寸之系爭竣工圖上蓋有使用執照發照章標
示日期為99年4月23日，顯示建築師註記之時間係在99年4月
23日之後，此經大安地政事務所訴訟代理人及建築師事務所
人員李怡青於100訴更一86案件、100訴1776案件合併審理時
之陳述證實，則參加人元大公司縱在使用執照核發前，曾檢
附系爭竣工圖影本給大安地政事務所，但大安地政事務所仍
不可能在建築師於系爭竣工圖上加註尺寸之前，即於99年4
月12日以經建築師註記後尺寸仍有不明為由實測系爭建物邊
長尺寸之理！其認大安地政事務所所言，符合北市第1次勘
測要點第3點(二)2.規定（因系爭竣工圖尺寸不明，經建築師
註記後仍有不明，故於99年4月12日實測），更有違誤。

(三)此外，前審判決雖以系爭竣工圖上之尺寸，經建築師查核為
由，認系爭測量成果圖之尺寸無誤；然而系爭竣工圖之尺寸
無誤，並不等於系爭測量成果圖之尺寸無誤。即便原確定判
決及前審判決認大安地政事務所採轉繪為主、實測為輔，故
無庸計收建物平面圖測量費，然未計收建物平面圖測量費，
並不能資為大安地政事務所所有實測行為之佐證。縱大安地政
事務所於收受參加人元大公司送件申請系爭建物第一次測量
時，即排定測量日期為99年4月12日，然此僅能證明大安地
政事務所所有在該日到場勘測建物位置（以繪製建物位置
圖），但不能證明其有實測系爭建物之邊長尺寸（按建物平
面圖係以轉繪為原則）。

(四)反觀再審被告、參加人元大公司、大安地政事務所於前審原
本均稱係轉繪，並未實地測量，嗣因無法解釋系爭測量成果
圖所載之系爭建物邊長尺寸，究係如何依據系爭竣工圖所標
示之尺寸轉繪而來，始改稱依北市第1次勘測要點第3點(二)2.
規定實測，然其所言經建築師加註尺寸後仍有不明，故於99
年4月12日實測之詞，與建築師加註尺寸之竣工圖上蓋有使
用執照發照章標示日期99年4月23日之客觀事證不合，且悖

01 事理。原確定判決維持前審判決，以北市第1次勘測要點第3
02 點(二)2.規定為據，認大安地政事務所因經建築師於竣工圖上
03 加註尺寸後仍有不明，故於99年4月12日實測系爭建物之邊
04 長尺寸，並認再審原告1樓2戶建物面積減少，係因系爭測量
05 成果圖「是建築施工後的實際測量」所致，採證認事用法，
06 均有違誤。

07 (五)綜上，建築師註記尺寸之系爭竣工圖上蓋有使用執照發照章
08 標示日期99年4月23日，客觀上足以彰顯建築師註記之時間
09 係在99年4月23日之後，倘經審酌，即可明大安地政事務所
10 所言因經建築師註記後尺寸仍有不明，故於99年4月12日實
11 測之詞不可採。原確定判決及前審判決對此重要證物，予以
12 忽略、漏未審酌、亦未論斷大安地政事務所豈有在建築師尚
13 未於竣工圖上註記，即能於99年4月12日以經建築師註記後
14 尺寸仍有不明為由實測系爭建物邊長尺寸之理？甚且所為認
15 定，更有逆時光、顯違事理之謬誤，影響裁判結果，構成行
16 政訴訟法第273條第1項第14款規定之再審事由。

17 (六)聲明：

18 1.原確定判決及前審判決均廢棄。

19 2.原處分1、原處分2及本案訴願決定均撤銷，或確認原處分
20 1、原處分2及本案訴願決定均違法，或發回本院。

21 3.訴訟費用由再審被告負擔。

22 四、本件再審被告之抗辯及聲明：

23 (一)再審原告於本件中所稱之漏未斟酌之重要證物，係指「系爭
24 竣工圖」，業經再審原告110年8月11日補充再審理由狀指
25 明。惟查前審判決，於「九、本院之判斷：」以下共計提及
26 系爭竣工圖26次，又原確定判決於「五、本院查：」以下共
27 提及系爭竣工圖14次，顯見前審判決及原確定判決，均已就
28 系爭竣工圖之記載及再審原告之主張等一再論述，並無再審
29 原告所指行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由之情形。

30 (二)況且，觀諸再審原告之再審起訴狀及歷次再審補充理由狀，
31 即可得知前審判決及原確定判決就再審原告所主張之事項早

01 已一一論述甚詳，再審原告僅因前審判決及原確定判決之心
02 證與再審原告之主張不同，即提起再審之訴於本件中又一再
03 重複論述其已爭執之事項、指稱前審判決及原確定判決漏未
04 斟酌證物云云，顯與事實不符，自無可採。

05 (三)聲明：

06 1.再審之訴駁回。

07 2.訴訟費用由再審原告負擔。

08 五、本件參加人元大公司之抗辯及聲明：

09 (一)再審原告主張前審判決及原確定判決漏未斟酌大安地政事務
10 所在前審所提出經建築師註記尺寸之系爭竣工圖，而系爭竣
11 工圖可證明大安地政事務所所為建物第一次測量登記程序不
12 符合法規云云。然而，系爭竣工圖業經前審判決及原確定判決
13 予以斟酌，並各於其判決理由項下記載不採納再審原告主張
14 之理由，此有下列前審判決及原確定判決內容可稽：

15 1.前審判決第34頁第(四)點以下：「……經查，參諸卷存系爭
16 建物竣工平面圖（圖別：一層配置圖、圖號：A2.01）底
17 部顯示『加註尺寸詳紅字標示』之文字，並蓋有建築師姚
18 仁喜私章印文及大元聯合建築師事務所大印印文（見大安
19 地政事務所於102年更審時之103年11月25日庭呈的竣工圖
20 影本，置放卷宗外）……，足見系爭建物竣工平面圖上加
21 註尺寸係由呂恭安建築師查核無訛，再基於內部分層負責
22 關係，由姚仁喜建築師授權蓋用私章，係符合上開作業要
23 點所定由『申請人轉知建築師為註記』之規定。是以，再
24 審原告主張系爭測量成果圖之建物尺寸來源不明云云，容
25 有誤會，並無可採。」

26 2.前審判決第36頁第(五)點以下：「再審原告另主張：若要轉
27 繪須要知道外牆厚度方能計算產權面積，然竣工平面圖並
28 未標示外牆厚度，建築師既未在竣工平面圖加註外牆厚
29 度，則經由竣工圖轉繪之系爭測量成果圖即有不實，反觀
30 95年都更案之產權面積攤算圖，才是真正依據建築設計圖
31 標示之建物邊長尺寸，於加計外牆厚度後轉繪云云。……

足見大安地政事務所所稱本案建物測量成果圖依竣工平面圖轉繪，並由『電腦系統』自行計算，係屬有據。是以，再審原告主張由未標示外牆厚度的之竣工圖所轉繪之系爭測量成果圖係有不實云云，尚乏憑據，並無可採。」

3.原確定判決第55頁第(四)點以下：「上訴意旨指摘本件更新後建物之使用執照係於99年4月23日核發，則建築師於竣工圖上標註尺寸及大安地政事務所大安地政事務所至現場實測之時間，均應在99年4月23日之後，且參加人元大公司係於99年4月30日始檢具竣工圖予大安地政事務所大安地政事務所，但大安地政事務所大安地政事務所聲稱於99年4月12日即派員至現場測量，不僅有悖事理，且與北市第1次勘測要點第3點第2款規定不合云云，容有誤會，不足採信。」由此可知，再審原告業已於上訴程序主張相同理由，並經原確定判決斟酌後駁回之，此由最高行政法院109年度再字第48號第15至16頁判決理由亦可證之，是依行政訴訟法第273條第1項但書、同項第14款規定，及本院108年度再字第67號判決意旨，再審原告自不得重以相同理由提起再審，亦不得指摘原確定判決有漏未斟酌之情。

(二)另就再審原告所指大安地政事務所之訴訟代理人於歷審審理過程中曾表示係依據系爭竣工圖進行轉繪云云，惟大安地政事務所之訴訟代理人所為陳述，其性質要非證書或與證書有相同效力之物件或勘驗物，揆諸本院108年度再字第67號判決意旨，自非行政訴訟法第273條第1項第14款所稱證物，再審原告不得以原確定判決未斟酌大安地政事務所之訴訟代理人所為陳述為由，提起再審之訴。況再審原告前亦已提出前開主張作為前程序判決之上訴理由，並經原確定判決審酌相關法令及卷內證據後駁回之，是依行政訴訟法第273條第1項但書、同項第14款規定，及本院108年度再字第67號判決意旨，再審原告自不得重以相同理由提起再審，亦不得指摘原確定判決有漏未斟酌之情。

(三)聲明：

01 1.再審之訴駁回。

02 2.再審訴訟費用由再審原告負擔。

03 六、本院之判斷：

04 (一)按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回
05 之。行政訴訟法第278條第2項規定甚明。次按行政訴訟法第
06 273條第1項第14款規定：「有下列各款情形之一者，得以再
07 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
08 其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：……。十四、
09 原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌。」該所謂
10 「足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」，係指證物於前訴
11 訟程序已經聲明或提出，如經採證足以變更原判決之結果，
12 而原判決忽略，未予調查或論斷者而言。倘非前訴訟程序事
13 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
14 響原判決之內容，或原判決已就依該證據之主張說明其不採
15 論之理由者，即屬已加以斟酌，則均與該款規定之要件不符
16 （最高行政法院108年度上字第783號、111年度上字第847號
17 判決意旨參照）。

18 (二)經查：

19 1.本件再審原告係以：原確定判決及前審判決漏未斟酌系爭
20 竣工圖上蓋有99年4月23日使用執照發照章，亦未審酌大
21 安地政事務所與建築師事務所人員李怡青均稱建築師係於
22 99年4月23日使用執照核發之後始在系爭竣工圖上註記尺
23 寸之事證，該等事證如經斟酌，自可知本件更新後建物之
24 使用執照係於99年4月23日核發，從而，建築師於系爭竣
25 工圖上標註尺寸及大安地政事務所至現場實測之時間均應
26 在99年4月23日之後；然前審竟以大安地政事務所曾在99
27 年4月12日因建築師標註尺寸後仍有不明而實測系爭建物
28 之邊長尺寸，致誤解再審原告1樓2戶建物面積減少係因實
29 測結果所致，顯有背離事理之謬誤，足見該等漏未審酌前
30 開重要證物，顯然已足以影響判決云云。

01 2.按行為時北市第1次勘測要點第1點（97年10月15日修正發
02 布）規定：「為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民
03 服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申
04 請建物第1次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建
05 物平面圖，特訂定本作業要點。」第3點規定：「地政事
06 務所應依下列規定辦理：……（二）建物平面圖：1. 區分
07 所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上，
08 以紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪平面圖。
09 至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區
10 隔。2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所
11 有建物位置時，應通知申請人或代理人轉知建築師為註
12 記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平
13 面圖。3. 共用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、
14 走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應
15 請申請人於竣工平面圖上標繪，並視各區分所有權人實際
16 使用情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物
17 外之共用部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執
18 照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位
19 置者，得依全體起造人協議書內容辦理。4. 建物面積應依
20 地籍測量實施規則第273條、第276條規定測（轉）繪並計
21 算之。5. 建物測量成果圖應註記『本建物平面圖係依○○
22 號使用執照及竣工平面圖轉繪計算』字樣。……」原確定
23 判決係以：地政事務所辦理建物平面圖之繪製係以依據竣
24 工平面圖轉繪為原則，如遇有竣工平面圖上邊長距離標註
25 不明或無法認定區分所有建物位置，經通知申請人轉知建
26 築師為註記後仍無法註記之情形，始應實地勘測建物邊長
27 距離。此時所謂之「實地勘測建物邊長距離」，自仍屬轉
28 繪作業進行之程序，故於最終發給申請人之建物測量成果
29 圖上，應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工
30 平面圖轉繪計算」字樣，殊不因地政事務所曾進行實地勘
31 測而異其轉繪之本質。稽諸大安地政事務所最終發給參加

01 人元大公司之建物測量成果圖，均明確記載「本建物平面
02 圖及建物面積係依臺北市政府都市發展局99年04月23日99
03 使字第0139號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」之字樣，
04 可見本件更新後建物之第1次測量作業，係依北市第1次勘
05 測要點第3點第2項等有關轉繪之規定辦理，從而，大安地
06 政事務所於99年4月12日派員至建物現場測量，實為轉繪
07 作業之一環，大安地政事務所僅需向參加人元大公司收取
08 建物平面圖「轉繪費」為已足，自毋庸再另行計收建物平
09 面圖「測量費」。從而，大安地政事務所於107年5月18日
10 北市大地測字第1076000791號函說明三之(六)所載：「本案
11 依案附圖說辦理轉繪，測量當日僅對尺寸不明部分進行補
12 測，係以轉繪方式為主，實測為輔，故以轉繪方式計收測
13 量費。」，自堪採信。再審原告主張大安地政事務所於99
14 年4月12日派員至建物現場時，未實測建物之邊長尺寸云
15 云，容屬誤解之詞，尚難採信。

- 16 3.次按行為時地籍測量實施規則（95年11月24日修正發布）
17 第279條第2項規定：「建物起造人向主管建築機關申請建
18 物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用
19 執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一
20 次測量。」次按行為時簡化建物第一次測量作業要點（內
21 政部於91年9月26日修正發布，102年9月17日廢止）第2點
22 規定：「建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照
23 時，得同時檢附申請使用執照之相關證明文件，向地政事
24 務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建
25 物位置圖。」原確定判決就此已敘明：依大安地政事務所
26 之訴訟代理人於前審107年6月19日準備程序當庭之陳述
27 （前審訴更三卷1第471頁）、大安地政事務所107年5月18
28 日北市大地測字第1076000791號函說明三之(三)記載（前審
29 訴更三卷1第423頁）及107年7月10日北市大地測字第1076
30 003074號函說明二之(六)記載（前審訴更三卷2第6頁）等相
31 關事證，認定參加人元大公司於申請建物使用執照時，曾

01 「同時」檢附相關證明文件，向大安地政事務所申請辦理
02 建物第1次測量，嗣大安地政事務所於辦理本件更新後建
03 物第1次測量作業時，曾因參加人元大公司提供之竣工平
04 面圖影本上邊長距離標註不明，而以電話通知參加人元大
05 公司之代理人轉知建築師標註邊長尺寸，惟經建築師標註
06 後，仍有尺寸不明之部分，大安地政事務所才於99年4月1
07 2日派員至建物現場，針對尺寸仍屬不明之部分進行補測
08 等情。並據此說明再審原告主張本件更新後建物之使用執
09 照係於99年4月23日核發，則建築師於竣工圖上標註尺寸
10 及大安地政事務所至現場實測之時間，均應在99年4月23
11 日之後，且參加人元大公司係於99年4月30日始檢具竣工
12 圖予大安地政事務所，大安地政事務所聲稱於99年4月12
13 日即派員至現場測量，乃悖於事理，且與北市第1次勘測
14 要點第3點第2款規定不合云云，容有誤會而不足採信。

15 (三)依前揭所述，原確定判決業已依據系爭竣工圖上之登載日期
16 及大安地政事務所之訴訟代理人之陳述、大安地政事務所10
17 7年5月18日北市大地測字第1076000791號函說明三之(三)記載
18 及107年7月10日北市大地測字第1076003074號函說明二之內
19 容，認定大安地政事務所確實已在系爭使用執照核發日（99
20 年4月23日）前之99年4月12日，依規定至系爭建物處實際實
21 施測量，並敘明再審原告之主張不可採之理由，足認再審原
22 告所主張之上開證據，均業經原確定判決加以斟酌，則本件
23 再審之訴，顯與行政訴訟法第273條第1項第14款所定之要件
24 不符，應予駁回。

25 七、綜上所述，再審原告以原確定判決有行政訴訟法第273條第1
26 項第14款所定再審事由，經核顯無理由，爰依行政訴訟法第
27 278條第2項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

28 八、依行政訴訟法第278條第2項、第98條第1項前段，判決如主
29 文。

30 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
31 臺北高等行政法院第六庭

審判長法官 許麗華

法官 郭銘禮

法官 林學晴

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，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示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。（須按他造人數附繕本）

三、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241條之1第1項前段）

四、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1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備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、四親等內之血親、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

01

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。

02

中 華 民 國 112 年 8 月 4 日

03

書記官 朱倩儀