臺中高等行政法院判決

108年度再字第16號

再審原告　深耕實業股份有限公司

代　表　人　魏妏娜

訴訟代理人　宋永祥　律師

再審被告　臺中市政府都市發展局

代　表　人　黃文彬

上列當事人間有關建築事務事件，再審原告對於中華民國108年7月3日最高行政法院108年度裁字第974號裁定及中華民國108年2月13日本院107年度訴字第254號判決，本於行政訴訟法第273條第1項第第13款及第14款事由，提起再審之訴及聲請再審，本院就其中再審之訴部分判決如下：

主　文

一、再審之訴駁回。

二、再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按行政訴訟法第275條規定：「（第1項）再審之訴專屬為判決之原行政法院管轄。（第2項）對於審級不同之行政法院就同一事件所為之判決提起再審之訴者，由最高行政法院合併管轄之。（第3項）對於最高行政法院之判決，本於第273條第1項第9款至第14款事由聲明不服者，雖有前2項之情形，仍專屬原高等行政法院管轄。」本件再審原告不服本院107年度訴字第254號判決（下稱原確定判決），提起上訴，經最高行政法院以108年度裁字第974號裁定（下稱原確定裁定）上訴不合法，駁回再審原告之訴而確定在案。再審原告對原確定判決就行政訴訟法第273條第1項第13款及第14款再審

事由提起再審之訴，依上述法律規定及說明，應專屬本院管轄（至於再審原告對原確定裁定以行政訴訟法第273條第1項第13款及第14款再審事由聲請再審部分，因本院無管轄權，故另以裁定移送最高行政法院審理）。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

再審原告因擬在其向訴外人台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）承租之坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號土地（使用分區為公園用地，下稱系爭土地）上興建臨時建物作為經營販賣場所使用，為向臺中市政府申請公共設施保留地臨時建築許可，惟因雙方簽訂之租賃契約書明定「甲方（註：指台糖公司）不核發土地使用權同意書供乙方（註：指再審原告）申請建照建築使用。」無法取得台糖公司出具土地使用權同意書，再審原告總經理蘇超盛乃變造租賃契約書約款為「本契約期間，甲方（註：指台糖公司）同意乙方（註：指再審原告）申請建照建築使用。」，並利用不知情者偽刻「公證人鄭雲鵬」印章，蓋用在變造之租賃契約書上，並將變造後租賃契約書交予不知情之建築師作為申請臨時建築建造執照之證明文件，而於民國93年4月26日提出申請案件，經當時臺中市政府工務局憑以核發臺中市政府公共設施保留地臨時建築許可證（（93）府都臨建字第007號），並接續核給（94）府都建臨使字第003號、（95）府都建臨使字第001、002、003、005、007及008號之臺中市公共設施保留地臨時建築使用許可證（下稱系爭許可證）在案。嗣經台糖公司中彰區處檢附再審原告總經理蘇超盛觸犯變造私文書罪之刑事判決書舉發上情，促請再審被告撤銷原核發之系爭許可證，經再審被告審查相關資料後，確認改制前臺中市政府

工務局依再審原告檢具之不實土地權利證明文件所核發之系爭許可證係屬違法行政處分，乃依行政程序法第117條規定，以107年3月30日中市都建字第1070046547號函（下稱原處分）撤銷系爭許可證。再審原告不服，提起訴願未獲變更，循序提起行政訴訟，經本院以原確定判決駁回，又經最高行政法院以原確定裁定駁回上訴而告確定。嗣再審原告以原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款及第14款所定再審事由，提起本件再審之訴。

二、再審原告起訴主張及聲明：

㈠起訴要旨：

1.關於本件有行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由部分：

⑴台糖公司於93年1月間將其所有之系爭土地，辦理公開標租，由再審原告於93年1月30日，以「當期申報地價租金率8.18%」之租金率條件得標租得，雙方並於93年3月9日簽訂系爭土地之土地租賃契約書，租賃期間自93年3月9日起至96年3月8日止。詎料，在系爭土地之租賃期間，適逢臺中市政府為因應中部科學園區快速發展，認為周遭之學校用地不足，乃於同年6月2日邀請台糖公司月眉廠進行協商，預將上開業已出租之系爭土地其中約2.5公頃之土地，劃設做為國小用地，以配合區域日後之發展。關於同年9月2日臺中市政府寄發開會通知單，邀請再審原告及台糖公司出席參與臺中市西屯區「公九六」公共設施用地（即系爭土地）都市計畫變更協調會議，會中臺中市政府教育局提案說明為因應「中部科學工業園區」開發新增人口就學問題，擬於都市計劃所定公共設施保留地之「公九六」預定地臨「文中五〇」側，規劃約2.5公頃為文小用地，設置國小，除其中0.1175公頃為國有土地外，餘約2.3825

公頃則位於台糖公司所有出租予再審原告之系爭土地上，因此希望承租中之再審原告能配合讓市府取得用地完成設校工程。

⑵當時代表再審原告參加會議之蘇超盛先生即已明確發言表示，再審原告承租系爭土地已支付租金並開始規劃執行，倘部分變更文小用地，則除租金損失外並將造成業務損失；為嘉惠地方學子，本公司原則支持本案，但本公司申請臨時建築案請市府予以支持等語，此有臺中市政府以93年9月17日府教國字第0930142944號函檢送之「公九六」公設用地都計變更協調會會議紀錄可稽。由此可知，再審原告擬在系爭土地上申請興建臨時建物乙節，確已於會議當時，明白告知參與會議之眾人，期中亦包含有一同參與該協調會議之台糖公司人員，當已為台糖公司所明知。

⑶而再審原告承租系爭土地，原係規劃分為A區、B區、C區等3個區域進行分區開發作業，而其中C區土地即係臺中政府預計興建國民小學而規劃為文小用地，因此造成再審原告無法按照原先規劃之內容開發土地，為此再審原告於93年10月6日即再發函予台糖公司，請其審酌倘再審原告需放棄部分土地之承租權利，以配合臺中市政府興建國小之規劃，則台糖公司應將該部分土地之租金返還再審原告，且應賠償再審原告支付之相關土地開發費用等語。然台糖公司卻罔顧系爭土地已被再審原告承租之事實，仍以93年10月21日中月資字第09393211150號函向主管再審原告承租系爭土地開發案之臺中市政府表明，要求再審原告檢具書面放棄租用土地之同意書俾報核議等語。而臺中市政府即依據該函以93年11月1日府教國字第0930174496號函要求再審原告出具「放棄租用部分土地同意書」。

⑷嗣台糖公司為配合臺中市政府關於文小用地之規劃，乃於94年1月17日以資產管理中心名義發函予中區營業處，表示視臺中市政府租地建校案之發展，備妥終止與再審原告租約等相關手續及事宜等情。臺中市政府進而要求再審原告就承租規劃C區之文小用地出具「深耕公司於94年10月31日即臺中市市議會結束會議前不得動工之切結書」，保證暫時不在該部分土地進行開發。於94年10月31日，因臺中市議會決議不通過在該部分土地興建小學之預算案，臺中市政府才確定放棄於該部分土地籌設國小之方案。

⑸準此，由臺中市政府向台糖公司請求提供該部分土地籌設國小之過程中，再審原告已清楚表明要在系爭土地申請興建臨時建築物，而台糖公司仍配合臺中市政府要求再審原告放棄該部分土地之承租權利，甚至讓臺中市政府要求再審原告配合出具暫不開發該部分土地之切結書等情，在在足證在台糖公司於93年、94年間當時，確已知悉並同意再審原告在系爭土地上申請興建臨時建築物，且臺中市政府即再審被告之上級機關，亦明確知悉台糖公司有同意再審原告要承租之系爭土地上申請臨時建築物，所以才會要求再審原告出具切結書，保證在籌設學校之方案確定前，暫時停止該部分土地之開發事宜。嗣後亦因籌設學校之方案確定終止，臺中市政府乃於95年1月間核發系爭土地之臨時建築物使用許可證。基此，由臺中市政府預計籌設學校之過程中，既已與台糖公司及再審被告一再進行協商及文件往返之過程及相關文件，再審被告當應可輕易判斷再審原告在系爭土地申請興建臨時建築物，確有經過土地所有權人台糖公司之同意，而再審被告卻怠於調查相關過程，對於再審原告所提相關證據資料疏未審酌，僅以再審原告

嗣後不能提出台糖公司之土地使用同意書，即率以原處分撤銷系爭土地之臨時建築使用許可證，容有違反行政程序法第36條等相關規定所定應依職權調查證據、對於當事人有利及不利均應一併注意及作成處分，應斟酌全部陳述與調查事實及證據結果之基本法治原則，而有怠於裁量之違誤。

⑹而臺中市政府於93、94年間曾要求向台糖公司要求承租土地籌設學校，並協調再審原告放棄該部分土地之承租，並出具切結書乙情，再審原告係因台糖公司對再審原告所提就系爭土地之拆屋還地訴訟在108年9月27日言詞辯論終結後，擬以台糖公司為保障再審原告承租系爭土地之使用權利，反而與臺中市政府一起要求再審原告放棄部分土地之承租權利，並限制再審原告於該期間內雖仍有繳交租金，卻無法使用該部分土地，認為台糖公司確有未盡到出租人應保障承租人使用承租物之義務而有債務不履行之情事為由，對台糖公司起訴請求應賠償該部分之損失及租金，而在查詢早期之相關資料後始發現上情，此應構成行政訴訟法第273條第1項第13款所定「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物」之事由。故再審原告提起本件再審之訴，並未逾越行政訴訟法第276條第2項所定「事由知悉在後者，自知悉時起算30日內為之」之期限。

2.關於本件有行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由部分：

⑴建築法第30條固有規定起造人在申請建築執照時應檢附土地權利證明文件等相關資料，核其立法目的，乃自在確認起造人確有合法使用土地之權限，避免起造人無權占用他人所有之土地興建建物，進而產生土地興建建物之產權糾紛，徒增不必要之困擾，並確保建物興建之合法化。而起

造人得使用土地合法權源之來源種類甚多，可能係基於本身之所有權，或是與土地所有人間之租賃契約關係、使用借貸關係，或是買賣契約關係等等，其獲得使用權限之可能原因甚多，不一而足。因此，建築法等相關規定及內政部歷來之相關函釋，均未限制起造人所應提出之「土地權利證明文件」之種類，只要提出之文件能證明起造人確有取得使用土地之合法權源，即應屬合法之土地權利證明文件。

⑵而再審原告在原審審理時，即一再主張再審原告於93年間向台糖公司承租系爭土地，並預定在系爭土地上興建臨時建物，向臺中市政府申請系爭許可證時，確為台糖公司所明知且同意。而再審原告並提出93年3月4日深開字第0304號函，證明再審原告於簽訂系爭土地租賃契約之前，即曾通知台糖公司，表明欲在系爭土地上興建臨時建物，並申請核發土地使用權同意書。而台糖公司月眉廠嗣後以93年3月22日月資字第09393216062號函報請台糖公司鑒核時，即表明再審原告願切結請台糖公司擔任起造人乙事，為避免依建築法第26條規定負擔相關責任，建議不宜由台糖公司擔任起造人，而應由再審原告作為起造人，向臺中市政府申請。台糖公司則以93年6月30日資用字第09393216025號函覆表示已決標簽約案件須依照原招標條件辦理等語。

⑶嗣再審原告又以93年10月12日93深民字第1012號函通知台糖公司，表明：依據雙方租約約定，再審原告應得在系爭土地上興建臨時建物之相關依據；依據內政部當時訂頒之法令，申請興建臨時建物，不以取得土地使用權同意書為必要；並特別將已申請興建臨時建物乙事通知台糖公司，請台糖公司函覆備查。台糖公司資產管理中中區營運處即

以93年12月3日中月資字第09390111015號函報請台糖公司資產管理中心鑒核，表明再審原告依相關法規申請使用時，並未強制要提出土地使用同意書，該公司為免因申請而違反契約書（即系爭土地之「基地租賃」契約書）第9、10條各款約定，爰函請鈞公司同意備查，以減少日後爭議……而該公司亦向市府提出申辦，是未有違背政府所訂頒之行政規定，故有關請鈞公司備查乙節，擬請同意。而台糖公司資產管理中心則以94年1月17日資用字第0940000492號函對再審原告申請興建臨時建物乙事同意備查，僅要求提醒原告注意遵守（基地）租賃契約書第10條屆期應無條件讓與或拆除之約定事項。

⑷後再審原告在原定3年租期即將屆滿之際，有發函申請准予免為重新標租而逕行續約，而台糖公司月眉資產課於95年11月9日內部簽呈中，即明白表示系爭土地預期96年度申報地價、公告現值調漲約二成以上；本案現承租人所有建物均經辦理保存登記；再審原告位於附近尚有大面積建地3處，若能維持目前商圈繁榮，帶動本區建地開發增值應頗為可觀；本案標租尚屬早期，當時並無核發土地使用權同意書同時收取權利金之規定，目前商圈大致建設完畢，將來再行增建收取權利金之可能性不高，建議比照地上權人，要求再審原告每年應購買台糖公司產品70萬至100萬元。而台糖公司資產營運處以95年12月11日資用字第0950013553號函表明同意再審原告續租7年之申請，並決定比照設定地上權人購買台搪公司產品之規定，要求再審原告應每年購買台糖公司產品70萬元。

⑸再者，再審原告在系爭土地上興建臨時建逐物並取得臨時建築物使用許可證後，即辦理臨時建物之第一次所有權登

記，然礙於土地法規之限制，必須辦理系爭土地之地目變更或塗銷地目登記之作業後，始能進行所有權登記，再審原告乃以94年8月5日（94）深民字第0805號函請台糖公司配合提供系爭土地之所有權狀正本，供地政機關辦理塗銷地目之註記，以完成建物所有權登記。而台糖公司嗣後亦同意提供「土地所有權狀」原本予再審原告以配合辦理，使再審原告得以順利完成該臨時建築物之所有權登記之事項。是以由台糖公司上開提供土地所有權狀原本，配合再審原告向地政機關辦理建物所有權登記乙節，更足證台糖公司明確知悉並為同意再審原告在系爭土地上申請興建臨時建築，此有上開台糖公司函文及所有權狀原本等可據，凡此均屬土地所有權人所出具之「土地使用同意」之證明文件。

⑹準此，再審原告用以申請系爭許可證，除有再審原告與台糖公司間所簽訂之「基地租賃契約書」外，再審原告並已分別在再審被告作出原處分撤銷系爭許可證之前，及在前案原審審理時，即已提出該案時之甲證1至甲證8及上證3、4之函文及土地所有權狀等證明文件資料，用以補正證明再審原告確有使用系爭土地之合法權源，再審原告在系爭土地上申請興建臨時建物，確有得到土地所有權人台糖公司之同意。因此，原確定判決對於上開卷內所附有利於再審原告、足以影響判決之重要證據均漏未審酌，即遽認在再審被告作成原處分撤銷系爭許可證之前，再審原告仍未能補正任何證明文件供核云云，實已構成行政訴訟法第273條第1項第14款之再審事由。

⑺再者，再審原告既已提出甲證1至甲證8之相關函文作為證明再審原告有使用系爭土地之合法權源之證明文件資料，

其中亦有台糖公司同意再審原告在系爭土地上興建臨時建物之函文內容，及合糖公司要求再審原告應每年購買一定金額之台糖公司產品作為興建臨時建物之使用對價之函文，則上開台糖公司函文即屬土地所有權人所出具之土地使用同意書，則原確定判決認定再審原告未提出任何土地使用之證明文件，係將建築法第30條所稱之「土地權利證明文件」，限縮在制式之「土地使用同意書」乙紙，而不能以其他形式如來往之書面函文來認定起造人是否有取得使用土地之合法權源乙事，則原確定判決所認，顯然增加法律所無之限制，容有適用建築法第87條規定不當之違背法令事由等語。

㈡聲明：⑴本院原確定判決廢棄。⑵訴願決定及原處分均撤銷。

三、再審被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.本案基地位於公共設施保留地，申請臨時建築許可除依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第8條規定提出外，亦應同時按建築法及其相關規定辦理，其中土地權利證明文件亦即土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，按內政部51年12月10日台內地字第000373號函釋內容可稽；按建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」及內政部67年7月21日台內營字第796229號函釋：「土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件。」再審原告主張本案無須檢附出租人所出具之土地使用權證明，又無法提出以租賃土地以供建築為目的使用之契約書

，再審理由所述與台糖公司因都市計畫變更所出席之協調會或相關說明事項皆主張台糖公司明知且同意於系爭土地興建臨時建物，惟皆無法提出同意興建臨時建物之同意書件，不符建築法第30條規定應檢附土地權利證明文件，系爭許可證之核發要件即屬不備無誤。且依蘇超盛偽造文書上訴案件刑事判決影本，本案原申請建築時檢附之土地租賃契約因變造文書及偽刻印章涉偽造文書，經判決確定，起訴書內容提及租賃契約書變造內容：「將上開契約書原本第10條第1款，本契約期間，甲方不核發土地使用同意書供乙方申請建照建築使用。但乙方因興建建築法第7條規定之雜項工作物需要，得發給土地使用權同意書……之約定，變造為本契約期間，甲方同意乙方申請建照建築使用」，致使被再審被告作成准許核發系爭許可證之違法行政處分，構成違法要無疑義。再審原告雖主張其依約就承租之系爭土地享有興建臨時建築物之權能云云，且主張台糖公司明知且同意，然現行法令就申請建造執照係採行法定文件原則，申請人未能提出法定書件即不備形式要件，其申請即屬不合法。確認本案申請建築當時所附土地權利證明文件不符規定，導致當時建築許可核發有重大之違法，而再審被告依法應予以撤銷原建造及使用之建築許可。

2.關於行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由部分：再審原告主張台糖公司明知且同意於系爭土地興建臨時建物乙節。查本案經再審原告前於106年2月24日（106）深民字第1060224號函及106年7月25日深民第0000000號陳述意見書表示，再審原告與台糖公司間拆屋還地訴訟經法院調解庭進行調解程序審理中，再審被告遂依再審原告2次陳述意見內容涉及土地租賃事宜進行調解程序，以106年12月29日中市都建字

第1060220941號函請再審原告及台糖公司提出說明，經台糖公司中彰區處107年1月30日中月資字第1074200061號函回復不同意再審原告所提之和解條件，仍請再審被告依法撤銷臨時建築許可證云云；且再審原告與台糖公司之間往返文書等非屬建築法規定之土地權利證明文件，且系爭土地租賃爭議內容亦非再審被告得予以裁判，再審原告所陳內容涉及與台糖公司之間土地租賃關係爭議均屬私權紛糾，另因承租土地籌設學校協調再審原告放棄該部分土地等事由，或當時再審原告代表參加出席協調會明確發言等主張，亦無法構成台糖公司同意興建臨時建物之法定格式，且再審原告與台糖公司租賃土地過程中所衍生協調之內容亦非屬再審被告依建築法規定應審查或查證事項，再審被告僅就申請建築時所附書圖文件予以審核並核發許可，故本案土地租賃契約書涉偽造文書之明確事實，再審原告又無法提出台糖公司同意興建臨時建物之文件，再審被告據以撤銷原建造及使用之建築許可，應無違誤，依再審原告所述理由，並無行政訴訟法第273條第1項第13款之情事。

3.關於行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由部分：

⑴再審原告提及系爭土地上興建臨時性建築物並取得臨時建築物使用許可證後，即預辦臨時建物第一次所有權登記時，台糖公司同意提供土地所有權狀一事，建物登記係屬地政法規，台糖公司係依地政規定提供土地所有權狀，依據建築法規定，本案起造人非屬土地所有權人，應檢附土地使用權同意書或以租賃土地供建築為目的使用之契約書，上述於辦理建物登記時台糖公司所提供之土地所有權狀，非屬台糖公司同意再審原告於系爭土地興建臨時建物之依據，並無同意供建築使用，時間先後順序不同。

⑵至再審原告所述與台糖公司往來函文有台糖公司同意再審原告在系爭土地上興建臨時建物之函文內容云云，再審被告於上訴時提及「台糖公司資產管理中心則以甲證6之94年1月17日資用字第0940000492號函對上訴人申請興建臨時建物乙事同意備查」，惟查該函係會議紀錄，其會議紀錄內容亦無同意興建臨時建物或興建臨時建物同意備查之意。本案因無符合法定格式要件之土地權利證明文件，且台糖公司中彰區處以107年1月30日中月資字第1074200061號函表示，仍請再審被告依最高法院105年度台上字第3152號案判決撤銷系爭臨時建築許可證。爰上，本案所檢附之書件及依據台糖公司之來函，再審被告已核實查明，皆無台糖公司同意上訴人在系爭土地上興建臨時建物之證明，並無行政訴訟法第273條第1項第14款之情事。

⑶本案再審被告所述理由皆與原處分之適法性之判斷無關，亦無法不具作為土地所有權人同意興建臨時建物之同意證明文件認定，現行法令就申請建造執照係採行法定文件原則，申請人未能提出法定書件即不備形式要件，本案業經原確定判決駁回再審原告之訴，後經108年7月3日最高行政法院原確定裁定上訴駁回，並無行政訴訟法第273條第1項第14款所定有重要證物漏未斟酌而足以影響原確定判決之情事。

4.綜上所述，本案再審被告所做成之原處分於法洵屬有據，且原確定判決尚無行政訴訟法第273條第1項第13款、第14款所定之再審理由等語。

㈡聲明：再審之訴駁回。

四、爭點：

㈠原確定判決有無行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由？

再審原告主張對於第13款再審事由知悉在後，有無理由？

㈡再審原告起訴主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由部分，有無逾越30日再審期間？該部分起訴是否合法？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

前揭爭訟概要欄所記載之事實，分別有原處分及所附系爭許可證、最高法院105年度台上字第3152號刑事判決、本院原確定判決、最高行政法院原確定裁定等影本附本院卷第121頁至第215頁、第267-290頁可佐，此部分事實堪以認定。

㈡再審原告起訴主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由部分，顯無理由：

1.行政訴訟法第273條第1項第13款規定：「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或知其事由而不為主張者，不在此限：……十三、當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物。但以如經斟酌可受較有利益之裁判為限。」

2.再審之訴係對於已經終局判決確定之訴訟事件請求法院再開及續行前訴訟程序之特別救濟程序，若非確定實體判決有重大顯著或無從於上訴程序中主張之瑕疵者，為求法律秩序安定，其訴訟標的之法律關係經判決確定後，即形成既判力，不許當事人提起再審之訴推翻之。故行政訴訟法第273條第1項第13款所謂「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物。但以如經斟酌可受較有利益之裁判為限」，係指該證物在前訴訟程序最後事實審之言詞辯論終結前業已存在，而為當事人所不知或不能使用，今始知悉或得予利用者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判為限；反之，當事人並非不知

或不能使用該證物，或縱使斟酌該證物亦不能受較有利之裁判，該證物對於原判決基礎即屬無關，則不可認為符合再審要件。

3.再審原告主張「發現未經斟酌之證物或得使用該證物」，係以其於108年9月27日後發現「臺中市政府於93、94年間曾要求向台糖公司要求承租土地籌設學校，協調再審原告放棄該部分土地之承租，並出具切結書乙情」，有再甲證3至再甲證8之文書為證（見再審原告再審起訴狀，本院卷第27-87頁），認為此應構成行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。

4.經查，再審原告總經理蘇超盛變造再審原告與台糖公司間之租賃契約，並持以向臺中市政府工務局申請核發系爭許可證，有最高法院105年度台上字第3152號刑事判決可證（見本院卷第188-200頁），再審被告以再審原告申請之文件係屬違法，以原處分撤銷系爭許可證，而本院原確定判決審認全卷證物，予以維持原處分，略以：「……查本件原告未能取得系爭土地出租人台糖公司出具之同意申請建築使用證明文件，乃由總經理蘇超盛將雙方簽訂之系爭土地租賃契約書第10條第1款約款變造為『本契約期間，甲方同意乙方申請建照建築使用。』而持以申請核發系爭許可證，則當時受理之臺中市政府工務局以不實證明文件為基礎，所為核發系爭許可證之行政處分，即構成違法要無疑義。至原告雖主張其依約就承租之系爭土地享有興建臨時建築物之權能云云，然現行法令就申請建造執照係採行法定文件原則，申請人未能提出法定書件即不備形式要件，其申請即屬不合法。本件原告與台糖公司原簽訂之原始租賃契約書既未載明台糖公司同意系爭土地供原告興建建築物使用，該租賃契約書即無從作為

申請系爭許可證之證明文件，且迄被告作成原處分撤銷系爭許可證之前，原告仍未能補正任何證明文件供核，系爭許可證之核發要件即屬不備，被告依法並無就其憑空主張為實質審查之權責。㈢是故，本件原告對於系爭許可證構成違法行政處分，具有行政程序法第119條規定之情形，並無值得保護之信賴利益，且系爭許可證之撤銷不但對公益無重大危害，反而對於公益之維護有積極助益，被告作成原處分予以撤銷，並無違反行政程序法第117條但書之規定，自屬適法有據。……」（見原確定判決第11-13頁）。

5.再審原告主張「發現未經斟酌之證物或得使用該證物」，無非係以再甲證3至再甲證8之文書為其論據。惟查，綜觀上述文書內容可知，臺中市政府於93、94年間雖曾向台糖公司要求承租土地籌設學校，因台糖公司已將土地出租予再審原告，乃召開再甲證3、4之協調會，及以函文協調再審原告放棄該部分土地之承租，並出具再甲證8之切結書。然再審原告不但業已參加93年9月3日再甲證3、4之協調會，且事後於93年10月6日以再甲證5之函文向台糖公司陳述意見，經台糖公司於93年10月21日以再甲證6行文臺中市政府後，臺中市政府旋於93年11月1日以再甲證7函請再審原告出具放棄租用同意書，再審原告乃於94年3月17日出具再甲證8之切結書。再審原告自始至終均參與上述協調過程，且提出涉及其利益甚鉅之切結書，自屬知之甚詳，豈有不知悉上情，而於108年9月27日後始發現之理。況且，上開情節核與再審原告以蘇超盛變造租賃契約向臺中市政府工務局申請核發系爭許可證，係屬二事；縱經斟酌上開文書，亦不足以影響原確定判決維持原處分之認定，即不能受較有利之裁判，故再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由，顯

無理由，應予判決駁回。

㈢再審原告起訴主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第14款再審事由部分，已逾越30日再審期間，該部分起訴不合法：

1.按行政訴訟法第276條第1項、第2項規定：「（第1項）再審之訴應於30日之不變期間內提起。（第2項）前項期間自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算；其再審之理由發生或知悉在後者，均自知悉時起算。」第277條第1項第4款規定：「再審之訴，應以訴狀表明下列各款事項，並添具確定終局判決繕本，提出於管轄行政法院為之：……四、再審理由及關於再審理由並遵守不變期間之證據。」第278條第1項規定：「再審之訴不合法者，行政法院應以裁定駁回之。」準此可知，提起再審之訴逾30日之不變期間者，如未表明再審理由及遵守不變期間之證據，其再審之訴即屬不合法，行政法院毋庸命其補正，逕以裁定駁回其訴（最高行政法院104年度裁字第172號、第470號裁定意旨參照）。另行政訴訟法第273條第1項各款所列之事由，均屬獨立之再審事由，各款均屬獨立之請求權，故無論依何款規定提起再審，均須遵守前開不變期間之規定，否則於法即屬有違（最高行政法院100年度裁字第931號裁定意旨參考）。

2.再審原告主張原確定判決對於卷內所附有利於再審原告、足以影響判決之重要證據（原審審理時之甲證1至甲證8及上證3、4之函文及土地所有權狀等證明文件資料）均漏未審酌，已構成行政訴訟法第273條第1項第14款之再審事由（見再審原告再審起訴狀，本院卷第37頁）。經查，再審原告所主張之上開重要證物，本院原確定判決若有漏未斟酌而得依行政訴訟法第273條第1項第14款規定提起再審之訴之情形，至遲

於再審原告接獲最高行政法院原確定裁定時，即可知悉，是再審原告對本院原確定判決提起再審之訴，依首揭規定，應自最高行政法院原確定裁定送達之翌日起算，於30日之不變期間內提起。次查，再審原告係於108年7月12日收受最高行政法院原確定裁定，而於108年10月21日向本院提起本件再審之訴等情，有卷附最高行政法院原確定裁定送達證書（見最高行政法院108年度裁字第974號卷第59頁）及再審起訴狀上之本院收文日期戳章（見本院卷第13頁）可佐。再者，再審原告之住所地係位於臺中市西屯區，依照司法院頒行之行政法院訴訟當事人在途期間標準規定，其向本院提起再審之訴的法定不變期間之計算，並無須加計在途期間，是再審原告提起再審之訴之法定不變期間，自收受最高行政法院原確定裁定翌日即108年7月13日起算，至同年8月12日（星期一）止即已屆滿（因遇8月11日假日，以次日代之），再審原告遲至108年10月21日始提起此部分再審之訴，顯已逾法定期間至明，按諸前開規定及說明，此部分再審之訴為不合法，原應以裁定駁回之，爰基於訴訟經濟考量，併以判決駁回。

㈣綜上所述，本件再審原告上開主張各節，均非可採。再審原告主張本院原確定判決具有行政訴訟法第273條第1項第13款及第14款規定之再審事由，而提起本件再審之訴，為一部不合法，一部顯無理由，爰不經言詞辯論，並以判決駁回之。

六、結論：本件再審之訴一部為顯無理由，一部為不合法。

中　　華　　民　　國　　108　年　　11　　月　　27　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法官　莊　金　昌

法　官　楊　嵎　琇

法　官　陳　文　燦

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；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（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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	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

審訴訟代理人	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　　108　年　　11　　月　　27　　日

書記官　林　昱　妏