臺北高等行政法院判決

107年度再字第63號

再審原告　九冠開發股份有限公司
代　表　人　吳正興（董事長）
訴訟代理人　莫詒文　律師
　　張智婷　律師
再審被告　陽明山國家公園管理處
代　表　人　劉培東（處長）住同上
訴訟代理人　王棟樑　律師

上列當事人間有關建築事務事件，再審原告對最高行政法院中華民國105年5月13日105年度判字第234號判決，認有行政訴訟法第273條第1項第13款事由部分，提起再審之訴，本院判決如下：

主　文

再審原告之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：再審被告代表人於起訴時原為詹德樞，嗣訴訟繫屬中變更為劉培東，業據新任代表人依法具狀向本院聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、事實概要：劉政池（為劉子瑩胞兄、劉冠廷及劉冠余之父）於民國87年5月19日向陳逸雄購得坐落於陽明山國家公園一般管制區（下稱一般管制區）第三類使用地之臺北市○○區○○段○○段000○號原國有土地（未分割前面積為10000.70平方公尺，下稱506地號土地，原○○○區○○段○○○○○號）上之臺北市○○區○○段○○段00000○號建物1棟（門牌號碼為臺北市○○區○○路○○號，地上1層面積38.85平方公尺，登記基地為分割後之506-5地號土地，嗣於88年2月23日

以贈與為原因移轉登記予劉冠廷）及30098建號建物1棟（門牌號碼為臺北市○○區○○路○○號，地上2層面積共668.48平方公尺，1層面積617.07平方公尺，2層面積51.41平方公尺，附屬建物機械房72.80平方公尺、倉庫面積74.36平方公尺，登記基地為分割後之506-4地號土地，嗣於90年3月16日以買賣為原因移轉登記予中郵通股份有限公司【下稱中郵通公司，劉政池及劉冠余均曾擔任其董事長，劉子瑩、劉冠廷曾擔任其董事】，該倉庫部分實際坐落於分割後之506-3地號土地，於89年7月17日經辦理部分滅失登記），隨於88年1月11日向財政部國有財產署（原財政部國有財產局，下稱國產署）以自己名義承租506地號土地（國基租字第3號），再於88年1月18日以地上物整建為由向國產署申請土地分割，國產署於88年4月2日將506地號土地分割登記為506、506-2至506-5地號等5筆土地，並於88年7月15日就分割後土地重新訂定租賃契約，改由劉子瑩及劉冠廷（下稱劉子瑩等2人）承租其中之506-3地號土地（國基租字第54號）。嗣劉子瑩等2人於89年5月4日檢具相關資料於506-3地號土地申請新建雙併住宅之建造執照，經再審被告於89年11月24日核發（89）陽建字第5號建造執照（下稱系爭建照），劉子瑩等2人為該建照之起造人。嗣該建物（下稱系爭雙併住宅）於96年10月15日竣工後申請使用執照，亦經再審被告於97年7月16日核發（97）陽使字第8號使用執照（下稱系爭使照），並於97年8月25日登記為臺北市○○區○○段○○段00000○號建物1棟（門牌號碼為臺北市○○區○○路○○○○號）及30129建號建物1棟（門牌號碼為臺北市○○區○○路○○○○號），且均於97年10月24日以買賣為原因移轉登記予再審原告（劉冠余及劉子瑩均曾擔任其董事長、董事，劉冠廷曾擔任其監察

人）所有。嗣因102年間檢察官偵辦劉政池涉嫌竊占國土等刑事案件，經再審被告查核系爭建照申辦程序後，認劉子瑩等2人並無符合申請原有合法建築物認定之要件，且不符信賴保護原則，於103年1月20日以營陽環字第1036000253號函（下稱原處分）撤銷系爭建照及系爭使照，並通知劉子瑩等2人及再審原告，劉子瑩等2人及再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院於104年7月2日以103年度訴字第1212號、第1223號判決（下稱原審判決）駁回，劉子瑩等2人及再審原告提起上訴，經最高行政法院105年度判字第234號判決（下稱原確定判決）駁回而告確定。嗣再審原告不服原確定判決，分別向最高行政法院及本院提起再審之訴，關於原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款再審事由部分，業經最高行政法院以107年度裁字第1392號裁定駁回再審之訴；另關於原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款、第14款再審事由部分，經最高行政法院以107年度裁字第1393號裁定移送本院審理（就其中行政訴訟法第273條第1項第13款部分，併入本件即107年度再字第63號審理；就其中行政訴訟法第273條第1項第14款部分，則另分107年度再字第89號審理）。

三、再審原告起訴主張略以：

（一）關於劉子瑩等2人於89年據以申請系爭建照之506-3地號土地上原門牌號碼臺北市○○路○○○○○號（下稱A建築物）、臨00-0號（下稱B建築物）2棟建築物，原確定判決認A建築物為倉庫、B建築物為水塔云云，惟A、B建築物均已完成門牌初編，且A建築物更有繳納房屋稅，有台北市北投區戶政事務所102年11月21日北市投戶資字第10231156300號函、台北市稅捐稽徵處北投分處102年11月26日北市

稽北投甲字第10256899100號函可證，A建築物非原確定判決所認倉庫。而台北市北投區戶政事務所102年11月21日北市投戶資字第10231156300號函、台北市稅捐稽徵處北投分處102年11月26日北市稽北投甲字第10256899100號函均存於台灣台北地方檢察署103年度他字第387號（台灣台北地方法院103年訴字第64號、台灣高等法院104年度上訴字第1195號）刑事案件卷內，但於原確定判決之訴訟審理中，並未調得，再審原告不知有此，直至再審原告於107年6月間經另案民事案件閱卷台灣高等法院105年度重上字第722號刑事案件卷宗後方知曉上情，揆諸台灣高等法院106年度再易字第14號判決意旨，自屬新證物而符合行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。縱認陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點（下稱陽明山一般管制區管制要點）第3點所謂原有合法建築物係以原為住宅者為限（假設語氣），A建築物具通風扇、陽台、天線，確實為供人居住，要非所謂倉庫；而B建築物具有四面外牆、門窗，更非所謂「水塔」之附屬用途，上開A建築物繳納房屋稅之證明，已足證A建築物確屬獨立之建物，且A、B建物相隔有數公尺，與506-4地號土地上之大芳白粉工廠亦相距數十公尺，更無依附關係，原確定判決認為非獨立建物云云，而A建築物102年繳納房屋稅之函文，為原確定判決之訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在，由上開繳稅證明之新證物可證A建築物非倉庫而為獨立建築物甚明，堪認此2項證物若經斟酌，再審原告可受較有利之裁判，原確定判決未經斜酌該2項證物，自屬行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。

（二）原確定判決認定合法建築物之整建，申請人應提出證件證

明其建築物係59年7月4日前已建造完成且原為住宅者始得據以申請住宅之整建，從而該A建築物係已登記之台北市○○區○○路○○號建物（30098建號）之附屬建物，該B建築物則係未經登記之水塔，兩者皆非住宅不符申請新建住宅之原有合法建築物要件，故不符合公有地上申請新建住宅之原有合法建築物要件。是以，本件506-3地號土地上A棟建築物是否為原確定判決所認倉庫？與B棟建築物是否為原確定判決所認水塔？影響本件是否符合公有地上申請新建住宅之原有合法建築物為本件重要爭點。惟查，再審原告發現於原確定判決言詞辯論終結前，即有與506-3地號土地之前手陳逸雄往來多年之友人，可證506-3地號土地上之A棟建築物為陳逸雄及其家人所居，設有水電，且為年代久遠之舊建築物；又506-3地號土地上之B建築物，係作為陳逸雄聘用之工人所居住之處所，顯見506-3地號土地上之A棟建築物與B棟建築物非原確定判決所認僅為倉庫及水塔，以此對再審原告不利之認定，自屬有誤，茲分述如下：

1、A棟建築物為陳逸雄及其家人居住，且設有水電並有裝潢，而非倉庫：陳鳳儀證稱「（提示本院卷（二）第237頁）答：陳承澤一個人住在右手邊大的房子，我用紅筆把它圈起來；陳逸雄住A的地方；A的旁邊是小的房子是工人住的。」「（問：你住中和街那排房子是何時蓋的？）答：我30幾歲時候蓋的，現在我80幾歲了。」「（問：你30幾歲中和街房子蓋好後（即50多年前），你就認識陳逸雄、陳承澤？）答：是的。」「（問：你認識陳承澤、陳逸雄時，你剛說的房屋是否都已經蓋好了？）答：是的，都是老房子，很早就蓋好了，…問：你30幾歲時中和街房子蓋

好後，就認識陳承澤、陳逸雄，當時他們就住在○○街的房子，並且住到80幾年房子賣掉？）答：是的。」「（問：該屋除了陳逸雄，還有誰住在裡面？）答：陳逸雄和他妻子、小孩共五人。」「（問：你小時候去過該屋，該屋你去的時候有無水電？）答：有的。」又陳淑武亦證稱：「（問：陳承澤及陳逸雄居住於何處？）答：他們以前住在○○路00號那邊。」「（問：他們居住的地方是否在大芳白粉廠附近？）答：是的」「（提示106年5月2日證明書，本院卷（二）第236頁）（問：陳承澤、陳逸雄及家人居住的地方，是否就是圖上以箭頭指出之A、B兩棟房屋？）答：陳逸雄住A棟地方；B好像是白土工廠工人住的」「（問：陳逸雄自何時開始居住在上述A棟房屋？）答：我認識陳逸雄是61、62年，我時常到他家泡茶、看狗，那時候他就住在A房屋了，房子看起來很久、很舊。」「（問：你說房子看起來很久、很舊，大概是幾年以上的房子？）答：十年以上的老房子。」「（問：你剛說有去找陳逸雄泡茶聊天，陳逸雄住的地方除了他以外，還有何人居住？）答：他太太、小孩，後面那棟是住工人，我有看到工人，聊天時工人會走進走出。」「（問：你去泡茶聊天時，那間房子有無接水電？）答：我看是有水電，因為泡茶需要水…」承上，於原確定判決言詞辯論終結前，均已有證據可證506-3地號土地上A建築物係陳逸雄及其家人居住於內，且自50年代起即居住於該處，內設有水電，更種有蘭花，豈有可能為原確定判決所認僅為倉庫，原確定判決未斟酌當時已可證明A建築物之證物，致認定有誤，再審原告提出上開證據，自符行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。

2、B棟建築物為陳逸雄所聘用之工人居住，並非水塔：陳鳳儀除可證A建築物及B建築物均為老舊建物，符合陽明山一般管制區管制要點第3點規定外，亦可證：「（提示本院卷（二）第237頁）答：陳承澤一個人住在右手邊大的房子，我用紅筆把它圈起來；陳逸雄住A的地方；A的旁邊是小的房子是工人住的。」）又查陳淑武除可證A建築物及B建築物均為老舊建物，符合陽明山一般管制區管制要點第3點規定外，同樣可證：「（提示106年5月2日證明書，本院卷（二）第236頁）（問：陳承澤、陳逸雄及家人居住的地方，是否就是圖上以箭頭指出之A、B兩棟房屋？）答：陳逸雄住A棟地方；B好像是白土工廠工人住的」，且更曾看過陳逸雄所聘用之工人在A、B建築物附近走動，有陳淑武陳稱：「他太太、小孩，後面那棟是住工人，我有看到工人，聊天時工人會走進走出。」足以為證，原確定判決未斟酌當時已可證明B建築物之證物，致認定有誤，再審原告提出上開證據，自符行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。

3、綜上，上開證詞均可證506-3地號土地上之A棟建築物與B棟建築物確係以具原有合法建物資格，再審被告核發之建照執照係屬合法，無A棟建築物與B棟建築物兩者皆非住宅不符申請新建住宅之原有合法建築物要件，不符合公有地上申請新建住宅之原有合法建築物要件之情形，因再審原告於言詞辯論終結前不知有陳鳳儀、陳淑武以致原確定判決未曾就上開二人之陳述而為審酌，致為A棟建築物與B棟建築物非原有合法建物之判斷，足徵此證物如經斟酌可受較有利益之裁判，構成行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由。

（三）綜上所述，原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由，爰起訴聲明：1、最高行政法院105年度判字第234號判決及本院103年度訴字第1212號、103年度訴字第1223號判決均廢棄。2、訴願決定及原處分均撤銷。3、再審前歷審及再審訴訟費用均由再審被告負擔。

四、再審被告答辯則以：

（一）查再審原告提出台北市北投區戶政事務所102年11月21日北市戶資字第10231156300號函（再證2）、台北市稅捐稽徵處北投分處102年11月26日北市稽北投甲字第10256899100號函（再證3）、台灣高等法院105年重上字第722號107年4月16日陳鳳儀、陳淑武筆錄影本（再證4、6）、陳鳳儀106年5月23日證明書（再證5）及陳淑武106年5月2日證明書（再證7），依行政訴訟法第273條第1巷第13款規定提起本件再審。惟查再審原告所提再證4至再證7均係前訴訟程序終結後始作成之文件，再審原告據以提起本件再審，自屬不合法，又依行政訴訟法第276條第1項規定「再審之訴應於30日之不變期間內提起。」查再審原告所提再證4、6號係台灣高等法院105年重上字第722號107年4月16日筆錄，而再審原告為該案之訴訟當事人，於該日即已知悉；另再審原告所提再證5號、7號證明書，均於106年5月間做成，亦為再審原告所知悉而提出於法院，以上均已逾30日之再審期間。另再證4號及再證6號證人陳鳳儀及陳淑武之證言，無非係其曾到過陳逸雄的家，然依陳逸雄之女陳宜敏所出具之切結書（由再審原告提出於前訴訟程序），陳逸雄係66、67年始全家搬入A建築物，在此之前居住於82號，此亦經上開前訴訟程序判決認定在案。且依一般經驗法則，陳鳳儀及陳淑武只是曾到過陳逸雄住處，對於陳

逸雄何時住在A建築物，自非實際住在該處之陳怡敏所悉真確，應不足以認定A建築物於57年以前即為陳逸雄居住。故陳鳳儀及陳淑武所述縱經斟酌亦不能受較有利益之裁判。另再審原告所提台北市北投區戶政事務所102年11月21日北市戶資字第10231156300號函（即再證2），於前訴訟程序業經提出於法院，且業經前訴訟程序事實審即本院103年度訴字第1212、1223號判決審酌在案，此由原審判決書第46頁第12行起「北投區戶政事務所102年11月21日北市投戶資字第10231156300號函……上開北投區戶政事務所102年11月21日函，僅指88年3月19日編定00-0及臨00-0號門牌，A、B建築物係有人居住，均無從據以認為其於59年7月4日之前係以住宅為目的而合法存在。」故再審原告復以該函提起本件再審，顯不合法。

（二）再審原告所提台北市稅捐稽徵處北投分處102年11月26日北市稽北投甲字第10256899100號函（即再證3），該函主旨載以：「經查○○路77號、00之0號、00之0號等3筆建物係已辦保存登記之建物（本市○○區○○段0小段30098、30128、30129建物），臨77-2號為未辦保存登記之建物，另臨77之3號、82號2筆建物查無房屋稅籍資料。」然查依再審原告所提再證3函文之後所附僅有77-2號之稅籍證明，並無臨00之0號稅籍證明。且臨77之2號之稅籍係劉子瑩、劉冠廷以不實切結書將82號之稅籍改至○○路臨00-0號，使○○路臨00-0號張冠李戴82號原設之編號000000000000房屋稅籍，業經前訴訟程序事實審即本院103年度訴字第1212、1223號判決認定在案，此有原審判決書第48頁倒數第9行起至第50頁第11行可稽。

（三）綜上，再審原告所提再證2至7均不符合行政訴訟法第273

條第1項第13款之再審事由，爰答辯聲明：1、再審駁回。2、再審費用由再審原告負擔。

五、本院按：

（一）「再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之。」為行政訴訟法第278條第2項所明定。

（二）「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。」行政訴訟法第273條第1項第13款定有明文。

1、又上開行政訴訟法第273條第1項第13款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，或雖知有此，而不能使用，現始發現或得使用者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。若前訴訟程序終結後始作成之文件，或當事人於前訴訟程序中即知其存在，且無不能使用情形而未提出者，均非現始發見之證物，不得據以提起再審之訴（最高行政法院91年度判字第539號判決意旨參照）。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（最高行政法院103年度裁字第287號裁定意旨參照）。

2、按再審之訴應於30日之不變期間內提起。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，行政訴訟法第276條第1項及第2項定有明文。倘再審原告主張再審之理由發生或其知悉在後者，應就此利己事實負舉證責任，此觀同法第277條第1項第4款之規定自明。此外，一個法定再審理由即得據以獨立提起再審之訴，對同一確定判決主張數個再審理由，其再審標的即為複數，提起再審之不變期間的遵守，則應分別計算。

六、經查：

（一）本件再審原告僅為本院103年度訴字第1212號之當事人（原告），而非本院103年度訴字第第1223號之當事人（按原告為劉子瑩、劉冠廷），因此再審原告對本院103年度訴字第1223號（及最高行政法院105年度判字第234號此部分裁定）提起再審，即無再審當事人能力，而顯無理由，應先敘明。

（二）次查，本件再審原告提出之再證4至再證7即陳鳳儀、陳淑武之證人結文、筆錄、及說明書（作成日期分別為107年4月16日、106年5月23日、106年5月2日），顯係在前訴訟程序（本院103年度訴字第1212號）即事實審言詞辯論終結（104年6月4日）前尚不存在，因此再審原告主張之此部分證物，參照上開說明，顯非屬行政訴訟法第273條第1項第13款所稱「發見未經斟酌之證物或得使用該證物」之情形。

（三）再查，再審原告提出之再證2（台北市北投區戶政事務所102年11月21日北市投戶資字第10231156300號函）、再證3（台北市稅捐稽徵處北投分處102年11月26日北市稽北投甲字第10256899100號函）部分，原審判決已經審酌後並敘明無法對再審原告有利之理由（詳原審判決理由第48頁

至第49頁）因此核亦無行政訴訟法第273條第1項第13款所稱「未經斟酌該證物」之情形。

（四）至再審原告提出之再證1則與行政訴訟法第273條第1項第13款所指之證物無涉。

七、綜上所述，再審原告主張原審判決、原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款之事由而提起再審之訴，然依其起訴主張之事實，顯難認有再審理由，爰依行政訴訟法第278條第2項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

據上論結，本件再審之訴顯無再審理由，依行政訴訟法第278條第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

臺北高等行政法院第五庭

審判長法　官　林惠瑜

法　官　張瑜鳳

法　官　洪遠亮

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

㈠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。
㈡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㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　陳德銘