

再 審 申 請 人 ○○社區管理委員會

代 表 人 ○○○

再審申請人因變更使用執照事件，不服臺北市政府民國 113 年 3 月 14 日府訴二字第 1126086769 號訴願決定，申請再審，本府決定如下：

主 文

再審駁回。

事 實

再審申請人為本市中正區○○路○○段○○號等建物（領有 110 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）之公寓大廈管理組織，前經報備在案；案外人○○○（下稱○君）為系爭建物○○樓之○○區分所有權人，委託○○○建築師事務所檢附變更使用執照申請書等資料，就系爭建物○○樓之○○向臺北市政府都市發展局（下稱都發局）申請辦理用途變更，由原核准用途「第二組多戶住宅（H-2）」變更為「第二十八組一般事務所（G-2）」（下稱系爭申請），經都發局審認符合規定，以民國（下同）112 年 11 月 16 日 112 變使（准）字第 0198 號建築物變更使用許可（下稱系爭變更使用許可），准予○君申請系爭建物○○樓之○○之用途變更；其間，再審申請人以 112 年 10 月 16 日冠福社管會字第 00007 號陳請書，主張系爭申請違反公寓大廈管理條例第 15 條第 1 項住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更之規定，向本府陳情，經都發局以 112 年 12 月 12 日北市都建字第 1120007659 號函回復再審申請人略以：「……說明：……二、經查址案已領有 112 變使（准）字第 0198 號變更使用許可在案……變更項目為用途變更（原用途第二組多戶住宅 H-2，變更為第二十八組一般事務所 G-2）……另私權爭議部分……建請臺端自行協商……或向所轄區公所……申請調解，或逕循司法途徑解決。」再審申請人不服系爭變更使用許可，於 112 年 12 月 18 日向本府提起訴願，經本府以 113 年 3 月 14 日府訴二字第 1126086769 號訴願決定（下稱 113 年 3 月 14 日訴願決定）：「訴願不受理。」在案。該訴願決定書於 113 年 3 月 15 日送達，再審申請人不服，於 113 年 5 月 16 日向本府申請再審。

理 由

一、本件再審申請人於訴願再審書之再審訴願請求事項記載略以：「……113 年 3 月 14 日……府訴二字第 1126086769 號訴願決定書……112 變使（准）字第 xxx 號變更使用許可」惟查再審申請人不服系爭變更使用許可，前已提起訴願，

業經本府 113 年 3 月 14 日訴願決定在案，揆其真意，再審申請人應係對本府 113 年 3 月 14 日訴願決定申請再審，合先敘明。

二、按訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但訴願人、參加人或其他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。二、決定理由與主文顯有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應迴避之委員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事上之罪者。六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，影響於決定者。七、為決定基礎之證物，係偽造或變造者。八、證人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽陳述者。九、為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於三十日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定：「申請再審，無再審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」

三、本件申請再審理由略以：113 年 3 月 14 日訴願決定適用法規顯有錯誤，依公寓大廈管理條例第 36 條第 3 款規定，管理委員會之職務包括公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，據此，再審申請人屬系爭變更使用許可之法律上利害關係人，要屬無疑。

四、查本案經本府 113 年 3 月 14 日訴願決定：「訴願不受理。」其理由略以：「……三、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。本件原處分相對人為○君，並非訴願人；訴願人雖主張係依公寓大廈管理條例第 15 條、第 29 條、第 38 條等規定，認○君違反擅自變更使用之規定，以利害關係人身分提起訴願等；惟查前揭公寓大廈管理條例規定，係就管理委員會之權能，及住戶擅自變更使用之處置等予以規範，仍難認訴願人與原處分具有法律上之利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。……。」次查，本府 113 年 3 月 14 日訴願決定於 113 年 3 月 15 日送達，有本府訴願文書郵務送達證書影本附卷可稽。本件再審申請人未於本府 113 年 3 月 14 日訴願決定送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，是該訴願決定業已確定。

五、按再審申請人對於確定訴願決定，得申請再審者，以有訴願法第 97 條第 1 項所列各款情形之一者為限；該條第 1 項第 1 款所謂適用法規顯有錯誤，應指

依訴願決定所確定之事實，於適用法規時，與現行法律、司法院解釋等有所違反而言，若再審申請人因法律見解之歧異而對之有所爭執，尚難謂為適用法規錯誤。查本件本府 113 年 3 月 14 日訴願決定已敘明訴願不受理之理由，並無訴願法第 97 條第 1 項第 1 款規定適用法規顯有錯誤之情事，再審申請人亦未就本府 113 年 3 月 14 日訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項其他各款所規定之情事，提出具體可採之指摘。從而，再審申請人申請本件再審，顯無理由，應予駁回。

六、綜上論結，本件申請再審為無理由，依訴願法第 97 條、行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 8 月 13 日
本案依分層負責規定授權人員決行