高雄高等行政法院判決

110年度訴字第360號
民國111年5月18日辯論終結

原　　告　台灣糖業股份有限公司

代　表　人　陳昭義
訴訟代理人　黃裕中　律師
被　　告　嘉義縣政府
代　表　人　翁章梁
訴訟代理人　劉興文　律師

上列當事人間徵收補償事件，原告不服內政部中華民國110年8月20日臺內訴字第1100035103號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

(一)緣被告為辦理「流域綜合治理計畫第1期治理工程-荷苞嶼排水幹線復興橋至快速道路橋段治理工程」（下稱系爭工程），申請徵收嘉義縣鹿草鄉馬稠後段豐稠小段（下稱豐稠小段）179-3地號等13筆土地，經內政部以民國104年11月11日臺內地字第1041309518號函核准，並經被告以104年11月13日府地權字第10402099716號公告徵收，公告期間自104年11月16日起至同年12月16日止，並以104年11月13日府地權字第1040209971號函通知上開土地所有權人，其中原告所有坐落豐稠小段34-5、179-3、183-4、183-5、184-2、184-3地號等6筆土地（下稱系爭土地）位於上開徵收範圍內，徵收補償價格分別為每平方公尺新臺幣（下同）800元、800元、760元、760元、800元、800元。原告認補償地價偏低，提出異議，經被告以105年2月25日府地權字第1050030205號函復

原告，系爭土地補償價格應屬合理，原告不服前開查處結果，提起復議，經被告提請嘉義縣地價及標準地價評議委員會（下稱嘉義縣地評會）105年6月13日105年第1次評議委員會會議評議結果，決議維持原補償價格，被告遂以105年7月4日府地權字第1050129175號函將上開復議結果通知原告。原告不服，提起訴願，遭內政部以105年11月21日臺內訴字第1050068123號訴願決定書駁回，遂提起行政訴訟，經本院106年度訴字第28號判決駁回其訴，原告仍表不服，提起上訴，經最高行政法院審認被告對於系爭土地之補償價額之查估認定，未依土地徵收補償市價查估辦法（下稱市價查估辦法）第6條第1項規定填寫買賣實例調查估價表，逕認案例蒐集期間無適當買賣實例，將案例蒐集期間放寬為估價基準日前1年內，並據此選取買賣實例，估計買賣實例土地正常單價，核有未遵守市價查估辦法辦理市價查估之情形，且致對市場買賣實例之蒐集、比較標的之選擇，有基於錯誤或不完整事實作成判斷之違法情事，以108年度判字第83號判決將本院上開判決部分廢棄，並撤銷上開被告105年7月4日府地權字第1050129175號函之處分及訴願決定，並命被告應就原告之異議，依該判決之法律見解另為適法之處分。

(二)嗣被告委任查估單位重新查估並擬評系爭土地徵收補償價格，提交嘉義縣地評會108年6月13日108年第2次評議委員會會議評定結果，決議徵收補償地價分別為：系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地每平方公尺800元，而系爭183-4、183-5地號等2筆土地每平方公尺760元，並以108年7月18日府地權字第1080156590號函通知原告各筆土地重新評定市價。原告不服，提出異議，經被告以108年10月8日府地權字第1080219294號函復原告，系爭土地徵收補償查估價格實屬合理。原告不服前開查處結果，提起復議，經被告再提請嘉義縣地評會109年2月19日109年第1次評議委員會會議評議結果，決議維持原價額，被告遂以109年3月25日府地權字第1090058668號函將上開復議結果通知原告。原告不服，提

起訴願，經內政部審認被告固已依最高行政法院108年度判字第83號判決委請查估單位就案例蒐集期間之買賣實例逐筆填寫調查估價表，惟仍未就買賣實例詳實填寫不予採用之理由及依據，即逕予認定案例蒐集期間無適當買賣實例，並依市價查估辦法第17條第3項規定，放寬案例蒐集期間重新選取買賣實例為比較標的，其查估程序難謂適法，遂以109年8月25日臺內訴字第1090042856號訴願決定書撤銷上開被告109年3月25日府地權字第1090058668號函，並命被告於2個月內另為適法之處分。

(三)被告遂依上述內政部109年8月25日訴願決定意旨，委任查估單位重新查估並擬評系爭土地徵收補償價格，提經嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會會議評定，因重新查估之徵收補償市價為：系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地每平方公尺750元，系爭183-4、183-5地號等2筆土地每平方公尺720元，較原徵收補償價額低，爰決議維持原徵收補償價額，並以109年10月23日府地權字第1090236623號函通知原告。原告不服，提起異議，經被告以110年1月8日府地權字第1100003378號函復原告仍維持原價格。原告不服前開查處結果，提出復議，經被告提請嘉義縣地評會110年4月15日110年第1次評議委員會會議評議結果，決議維持原價格，被告乃以110年5月7日府地權字第1100097638號函將上開復議結果通知原告。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

1、被告委任查估單位重新為第3次查估，並擬評系爭土地徵收補償市價為每平方公尺720元至750元，雖經嘉義縣地評會出席委員決議依訴願法第81條規定維持原徵收補償價格（每平方公尺760元至800元），然暫先不論第3次查估程序問題，單以估價結果，原處分違反論理法則，茲析述如下：

(1)嘉義縣地評會既全體出席委員通過第3次查估補償價格，則依土地徵收條例第30條及市價查估辦法第4條第7款規定，應以第3次查估結果作為徵收補償價格，惟此依據市價查估辦法規定所得之第3次查估結果，違反最高行政法院108年度判字第83號判決意旨及不利益變更禁止原則。

(2)被告雖依訴願法第81條規定維持原徵收補償價格，即系爭土地之補償市價為每平方公尺760元至800元，然此補償價格並非依據第3次查估結果，而係嘉義縣地評會憑空決定，除違反土地徵收條例第30條及市價查估辦法規定外，原處分及訴願決定均以第3次查估歷程，作為論述系爭土地第3次查估補償價格符合法規，但第3次查估歷程及嘉義縣○○○○○○○○○○○○○○市價為每平方公尺720元至750元，既與最終第3次補償價格不同且無涉，論理上當然不能以第3次查估歷程作為判斷是否符合市價查估辦法之審查客體，故原處分及訴願決定遽以與第3次補償價格無關之第3次查估歷程，判斷系爭土地之補償市價為每平方公尺760元至800元合法，所憑之理由自然失所附麗，而無足採憑。

(3)被告雖依訴願法第81條規定維持原徵收補償價格，但前2次查估程序已被最高行政法院108年度判字第83號判決及內政部109年8月25日臺內訴字第1090042856號訴願決定撤銷，不得作為第3次補償價格之查估依據；參以嘉義縣地評會決議通過之第3次補償價格，又與本次（第3次）查估結果不符且無關，斷無單憑訴願法第81條規定，即可免除土地徵收條例第30條及市價查估辦法第4條所定各項查估程序，亦不得以不利益變更禁止原則，在毫無相關地價查估歷程之前提下，逕由嘉義縣地評會或被告憑空擅斷形成系爭土地補償價格，形同在不相關的第3次查估歷程，套上不知何來的補償價格，圖以借屍還魂的手法，合法化本次補償價格，然實質上卻是將第3次查估歷程及結果完全捨棄不用，足徵本次補償價格毫無查估依據，憑空產生，違反土地徵收條例第30條、市價查估辦法及論理法則。

2、原處分以豐稠小段106、159、161-2、162-2、163-2、175地號等6筆土地（下稱豐稠小段106地號等6筆土地）之買賣實例，交易日期103年10月、交易單價為每平方公尺883元，土地單價較已採用之比較標的低，且使用分區包含利用度低之水利及交通用地，與比準地條件相似度較所採用之比較標的低，而不予採用。但查：

(1)上開買賣實例交易期間在案例蒐集期間內，且其中106地號土地為農牧用地，面積約為其他5筆土地合計面積之2倍，占比約三分之二，交易單價為每平方公尺883元，此有上開豐稠小段106地號等6筆土地實價登錄查詢資料可稽。但原處分僅以面積占比較小的水利及交通用地為由，而不予採用，已嫌速斷；又原處分認上開買賣實例與比準地相似度較低，且利用度低，然上開買賣實例交易單價每平方公尺883元，高於第3次查估比準地即系爭184-2地號土地每平方公尺800元的補償地價，益徵原處分所憑理由違反通常交易觀念（即利用度高的土地價值高於利用度低土地價值），而有理由與結果矛盾之違誤。

(2)又上開豐稠小段106地號等6筆土地使用分區雖為「特定專用區」，與比準地屬「特定農業區」不同，但依區域計畫法施行細則第11條第11款規定，特定專用區為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者，則上開豐稠小段106地號等6筆土地雖劃定為特定專用區，仍應審酌該目的事業推動業務之用途及實際使用情形為斷。經查，上開豐稠小段106地號等6筆土地坐落於原告所屬馬稠後農場範圍內，而系爭土地原亦屬馬稠後農場，原均係用以栽種甘蔗。又按不動產估價技術規則第12條第3款規定：「不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例：……三、與勘估標的使用性質或使用管制相同或相近者。」足見蒐集比較實例並不以使用分區完全相同為必要，但原處分僅以上開豐稠小段106地號等6筆土地使用分區與比準地不同，卻未審酌該6筆土地與比準地同屬馬稠後農場範圍內原供種植甘

蔗，且其中106地號土地為農牧用地，雖使用分區名稱不同，但使用情形相近，是原處分以使用分區不同而不予採用，適用法規顯有錯誤。

(3)按市價查估辦法第7條規定，買賣或收益實例如有該條各款所定情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，並記載於買賣實例或收益法調查估價表，且須該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，方得不予採用。但原處分置上開豐稠小段106地號等6筆土地實際使用情形與系爭土地同屬馬稠後農場範圍內原供種植甘蔗之事實於不論，未就上開買賣實例進行價格調整，且未敘明無法有效掌握及量化調整之理由，即遽予排除不適用，實有違誤。

3、又本次查估之標的與第2次查估之標的完全相同，均為原告所有系爭土地，然本次查估作業卻僅蒐集4筆位於鹿草鄉之農牧用地買賣實例，並未將先前第2次估價程序中所蒐集之21筆買賣實例全部納入比較，且未依市價查估辦法第6條第1項規定逐筆填寫買賣實例調查估價表，嚴重限縮比較標的之選擇範圍，降低估算比準地價格之精確度，導致嘉義縣地評會基於錯誤或不完整事實為判斷，違反最高行政法院108年度判字第83號判決及內政部109年8月25日臺內訴字第1090042856號訴願決定意旨，是第3次估價方法顯然有誤。

4、被告辦理系爭土地協議價購及徵收補償市價之查估，均係委託客觀不動產估價師事務所辦理。查本件估價基準日為104年3月1日，而客觀不動產估價師事務所為協議價購進行鑑價所出具之不動產估價報告書，其價格日期為104年3月16日，與估價基準日相差15日，但系爭土地徵收補償單價卻較協議價購之單價每平方公尺950元至1,000元，至少減少20％以上，間隔6年後之第3次估價則減少25％。又系爭土地第1次及第2次估價，被告均稱原案例蒐集期間內（103年9月2日至104年3月1日）無適當買賣交易實例，需以同一供需圈其他地價區段，或延長案例蒐集期間為1年，始得依買賣實例比較法蒐集買賣交易實例，顯見系爭土地附近交易呈現停滯狀

態，但卻與估價基準日差距15日之協議價購所估得市價，總價相差2,707,400元。被告第3次重新估價，卻推翻前2次買賣實例蒐集結果，於6年後竟於原案例蒐集期間內找到4筆買賣實例，且查估補償總價與協議價購總價更相差3,382,450元，再調降25%。以上均為系爭土地104年間市價，但同一查估單位6年內4次估價，卻出現3種價格，且逐次調降，損害原告權益甚鉅。雖協議價購與徵收補償應適用之估價程序不同，但第3次估價與前2次徵收補償估價所適用之程序相同，卻也出現估價總價減少675,050元之差異，足見此絕非單純適用估價程序不同而已，而係無法排除人為操作因素影響。若謂協議價購及徵收補償兩者查估程序有其適用法規之不同，依不同查估程序所估得之市價未必相同，此論述過於簡單，有違法學方法論，且查估單位之估價方法形同射倖行為，非但難以預測其結果，且嘉義縣地評會及被告照單全收查估單位之查估結果，形同橡皮圖章，益徵被告違背論理及經驗法則，所憑理由殊屬謬誤。

(二)聲明：

1、訴願決定及原處分均撤銷。

2、被告對於原告雲嘉區處以109年11月3日雲嘉蒜資字第1097807349號函就徵收補償地價異議之申請，應作成增加補償地價之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1、揆諸土地徵收條例第30條及同條例施行細則第30條之規定，足見土地徵收地價補償費應由直轄市、縣（市）主管機關提交地評會評定徵收當期之市價補償之，而所謂「徵收當期之市價」，係指徵收公告期滿次日起算第15日經地評會評定之當期市價。再者，依市價查估辦法第2條、第4條、第7條、第10條第1項、第13條、第17條、第18條、第19條及第20條等規定，所稱市價係指市場正常交易價格，並非謂該區段範圍土地曾有交易之案例價格均屬之；而比準地則指預定徵收

土地範圍內之地價區段內具代表性，以作為查估地價區段內各宗土地市價比較基準之宗地。以買賣實例估計土地正常單價者，應調整至估價基準日即每年9月1日，案例蒐集期間為當年3月2日至9月1日，但屬當年具急迫性或重大公共建設推動之需者，估價基準日為3月1日，案例蒐集期間則為前1年9月2日至當年3月1日，且為蒐集適當實例必要，得放寬至估價基準日前1年內。而查估比準地地價之估計方法係先就估價基準日調整後之土地正常單價中，於同一地價區段內選擇1至3件比較標的；其次，將比較標的價格進行個別因素調整，推估比準地試算價格，再考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價。估計時應進行區域因素及個別因素調整，區域因素及個別因素調整，分別依影響地價區域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整，其中評估農業用地之地價，除應考量土地使用管制分區、交通運輸、自然條件、土地改良等區域影響因素外，尚須就宗地條件（包括面積、寬度、深度、形狀、臨街情形、地勢等項目）、道路條件（包括道路種類、面前道路寬度）等個別因素一併斟酌。

2、按地價及標準地價評議委員會組織規程第2條及第3條規定：「直轄市或縣（市）政府應依本規程組織地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會），評議地價、標準地價事項。」「本會任務為下列事項之評議：一、地價區段之劃分及各區段之地價。二、土地改良物價額。三、市○○○○○○區段徵收後之地價。四、依法異議之標準地價。五、土地徵收補償市價及市價變動幅度。六、依法復議之徵收補償價額。七、其他有關地價及標準地價評議事項。」準此，土地徵收之價額，依前揭土地徵收條例第30條規定，即應以徵收當期之市價為準，並由地評會為評議。又徵收土地宗地單位市價之評定係就各項影響土地價值之區域因素及個別因素為評斷，以決定宗地之單位價額，不論係蒐集與建立宗地之基本資料，或劃分地價區段，或評價各種影響地價之各項區域及

個別因素，或具體估定地價，均屬專業知識判斷之領域，各直轄市及縣（市）政府既已依平均地權條例第4條、土地法第155條第1項、地價及標準地價評議委員會組織規程等法規，設置超然中立之地評會作為審核評定地價之機制，且參照地價及標準地價評議委員會組織規程第4條規定，地評會之成員，包括議員代表、地方公正人士、地政專家學者、不動產估價師、法律、工程、都市計畫專家學者、地政主管人員、財政或稅捐主管人員、工務或都市計畫主管人員、建設或農業主管人員等，是有關地價及徵收補償地價之判斷，為經由該委員會所作成，係本於其專業知識所作成之決定，應享有判斷餘地。行政法院對其判斷應採取較低密度之司法審查，僅於其判斷有恣意濫用及其他違法情事，如：（1）行政機關所為之判斷，係出於錯誤之事實認定或不完全之資訊。（2）法律概念涉及事實關係時，其涵攝有明顯錯誤。（3）對法律概念之解釋有明顯違背解釋法則或牴觸既存之上位規範。（4）行政機關之判斷，有違一般公認之價值判斷標準。（5）行政機關之判斷，係出於與事物無關之考量，亦即違反不當聯結之禁止。（6）行政機關之判斷，違反法定之正當程序。（7）作成判斷之行政機關，其組織不合法且無判斷之權限。（8）行政機關之判斷，違反相關法治國家應遵守之原理原則，如平等原則、公益原則等情事外，法院原則上應予尊重，不得予以撤銷（司法院釋字第382號、第462號、第553號解釋理由書及最高行政法院95年度判字第1239號判決意旨參照）。

3、又按被告就蒐集之市場買賣實例中，選取何者作為推估計算比準地地價之比較標的始為適當，乃攸關徵收補償地價之判斷，核屬行政機關應依職權判斷之事項，行政法院固得對於是否遵守法定秩序、有無基於錯誤之事實、有無遵守一般有效之價值判斷原則、有無夾雜與事件無關之考慮因素等事項予以審查，其餘有關行政機關之專業認定，行政法院應予尊重。是徵收土地應補償之地價，依土地法及有關法令之規

定，原有一定之程序與標準，補償機關為徵收補償處分，如已踐行法定程序並合乎標準，當事人自不能因不滿意補償價額，而遽指其為違法（最高行政法院104年度判字第609號、106年度判字第126號判決意旨參照）。

4、復按「（第1項）撤銷或變更原處分或決定之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。（第2項）原處分或決定經判決撤銷後，機關須重為處分或決定者，應依判決意旨為之。（第3項）前2項判決，如係指摘機關適用法律之見解有違誤時，該機關即應受判決之拘束，不得為相左或歧異之決定或處分。（第4項）前3項之規定，於其他訴訟準用之。」行政訴訟法第216條定有明文。第按「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。」行政程序法第117條前段亦有明文。可知行政機關對違法行政處分有權加以撤銷。故被告依據最高行政法院108年度判字第83號判決及內政部109年8月25日臺內訴字第1090042856號訴願決定書之法律見解，重新委託查估單位查估系爭土地徵收補償市價，核係撤銷之前違法之補償處分，重新作成一新的補償處分，於法並無不合。

5、又本次（第3次）重新查估之結果雖低於原徵收補償價格，惟經嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會出席委員全體同意，按原徵收補償價格補償之，除符合訴願法第81條第1項但書規定外，亦確實保障原告之相關權益，非如原告所稱為嘉義縣地評會憑空決議。按地價評定須就各種影響地價之區域及個別因素綜合評價之，因受限於各地區及具體宗地之個案條件差異性，屬於專業判斷範疇，此有徵收土地宗地市價估計表可參，並經被告提請嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會評定通過，就系爭土地原徵收補償價額依區內土地之條件因素訂定一致之評價基準，以避免恣意與擅斷，要非法所不許，其訂定之評定標準並無違反一般法律原則，或明顯不合理之情形，自應尊重其專業判斷。

6、查系爭土地原分屬特定農業區農牧用地、水利用地，查估單位依據市價查估辦法第10條第1項規定，將其劃屬P101-03地價區段（農牧用地區段），並選取系爭184-2地號土地為該地價區段之比準地，復於案例蒐集期間內（103年9月2日至104年3月1日；估價基準日：104年3月1日）蒐集徵收用地範圍週邊鹿草鄉農牧用地買賣實例共計4件，並依市價查估辦法第6條規定，製作填寫買賣實例調查估價表。其中「買賣實例1至3」即鹿草鄉後寮段後寮小段（下稱後寮小段）236-1、236、227地號等3筆土地，均位於82快速道路北側，緊臨後寮排水、東後潭中排，為臨農路之特定農業區農牧用地，而「買賣實例4」即豐稠小段106地號等6筆土地，位於82快速道路南側，鄰近荷苞嶼排水，為臨次要道路（縣道167、嘉45線）、農路之特定專用區農牧、水利及交通用地。因上述「買賣實例4」即豐稠小段106地號等6筆土地，臨次要道路（縣道167、嘉45線），且土地使用分區及用地編定包含使用強度較低之交通用地及水利用地，故本件優先選用與比準地同為特定農業區農牧用地之後寮小段236-1、236、227地號等3筆買賣實例作為比較標的。次查，系爭土地徵收補償市價第2次查估時固有蒐集位於嘉義縣太保市之買賣實例，然依據市價查估辦法第10條規定，考量於估價基準日前半年內嘉義縣鹿草鄉已有與比準地條件相同或相似可採用之買賣實例，故本次查估不予考慮嘉義縣太保市之買賣實例。又買賣實例1及買賣實例3即後寮小段236-1、227地號等2筆土地，固於第2次查估時，因查估單位已選取同區段相似案例，故不予採用為比較標的，惟此2筆買賣實例並非屬市價查估辦法第7條無法有效掌握及量化調整之情況，遂於本次查估時予以採用。是以，本次查估與第2次查估均依循市價查估辦法辦理估價，然因兩次查估選用之比較標的不同，故最後估價結果亦有所不同。

7、綜上，被告在挑選買賣實例比較標的時，優先選擇估價基準日半年內（一定期間）、鹿草鄉（一定範圍內）、快速道路

兩側鄰近排水之農地（與比準地條件相同或相似者），並依照市價查估辦法（一定程序）規定進行估價，經送交嘉義縣地評會決議通過，而作成徵收補償處分，並將復議結果函知原告，自屬適法有據。訴願決定予以維持，亦無不合，原告自不能因不滿意補償價額，而遽指其為違法。

8、末按土地徵收條例第11條規定，需用土地人於申請徵收土地前，應依市價與土地所有權人協議進行價購，依該條第5項規定，所稱之市價，固指市場正常交易價格；然協議價購達成之協議，屬契約性質，其價格取決兩造雙方之協議結果；徵收土地應按照徵收當期之「市價」補償其地價為法定補償，二者屬性不同。此外，作為補償依據之徵收當期市價，依土地徵收條例第30條第3項、第5項規定，應依授權訂定之市價查估辦法規定辦理查估，並經主管機關提交地價評議委員會評定之程序始能確認，與需用土地人進行協商時，係以其取得之各項市價資訊作為協議價購之價格基礎，並不相同。因此，需用土地人提出與土地所有權人進行協議價購之土地價格，與土地徵收依上開程序所確定之徵收當期市價不同，即屬當然（最高行政法院109年度判字第629號、109年度判字第431號及107年度判字第728號判決意旨參照）。是以，協議價購價格係由需用土地人本於權責自行訂定，經雙方合意即可，如協議不成再辦理徵收程序取得用地，協議價購價格與徵收補償市價相較，兩者法律關係及應踐行程序並不相同，併予敘明

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：被告為確定系爭土地補償價額所進行之查估程序，有無違誤？其以嘉義縣○○○○○○市價即系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地每平方公尺800元，而系爭183-4、183-5地號等2筆土地每平方公尺760元，作為徵收補償之標準，是否適法？

五、本院的判斷：

(一)前提事實：如爭訟概要欄所示之事實，業經兩造分別陳述在卷，並有內政部104年11月11日臺內地字第1041309518號函（原處分卷第1-2頁）、被告104年11月13日府地權字第1040209971號公告（原處分卷第3-5頁）、被告104年11月13日府地權字第1040209971號函（原處分卷第6-9頁）、被告105年2月25日府地權字第1050030205號函（原處分卷第12-15頁）、嘉義縣地評會105年6月13日105年第1次評議委員會會議紀錄（原處分卷第212-226頁）、被告105年7月4日府地權字第1050129175號函（原處分卷第18-19頁）、內政部105年11月21日臺內訴字第1050068123號訴願決定書（原處分卷第27-35頁）、本院106年度訴字第28號判決（原處分卷第40-72頁）、最高行政法院108年度判字第83號判決（原處分卷第84-109頁）、嘉義縣地評會108年6月13日108年第2次評議委員會會議紀錄（原處分卷第261-269頁）、被告108年7月18日府地權字第1080156590號函（原處分卷第110-112頁）、被告108年10月8日府地權字第1080219294號函（原處分卷第115-117頁）、嘉義縣地評會109年2月19日109年第1次評議委員會會議紀錄（原處分卷第271-285頁）、被告109年3月25日府地權字第1090058668號函（原處分卷第120-122頁）、內政部109年8月25日臺內訴字第1090042856號訴願決定書（原處分卷第132-140頁）、嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會會議紀錄（原處分卷第300-304頁）、徵收土地宗地市價清冊（原處分卷第305頁）、被告109年10月23日府地權字第1090236623號函（本院卷第61-62頁）、原告雲嘉區處109年11月3日雲嘉蒜資字第1097807349號函（本院卷第65-66頁）、被告110年1月8日府地權字第1100003378號函（本院卷第67-70頁）、原告雲嘉區處110年1月29日雲嘉蒜資字第1107800276號函（本院卷第71-73頁）、嘉義縣地評會110年4月15日110年第1次評議委員會會議紀錄（原處分卷第307-323頁）、被告110年5月7日府地權字第1100097638號函（本院卷第75-80頁）及內政部110年8月20日臺內訴

字第1100035103號訴願決定書（本院卷第81-90頁）附卷可稽，堪予認定。

(二)被告為確定系爭土地補償價額所進行之查估程序，於法並無不合；其以嘉義縣○○○○○○市價即系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地每平方公尺800元，而系爭183-4、183-5地號等2筆土地每平方公尺760元，作為徵收補償之標準，核屬有據。茲分別說明如下：

1、應適用的法令：

(1)土地徵收條例第30條：「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。（第2項）前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。（第3項）各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每6個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。（第4項）前3項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」

(2)土地徵收條例施行細則第30條第1項：「本條例第30條第1項所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第15日經地價評議委員會評定之當期市價。」

(3)土地徵收條例第30條第4項授權訂定之市價查估辦法：

①第2條：「本辦法用詞定義如下：一、市價：指市場正常交易價格。二、比準地：指地價區段內具代表性，以作為查估地價區段內各宗土地市價比較基準之宗地，或作為查估公共設施保留地毗鄰非公共設施保留地區段地價之宗地。」

②第4條：「土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。四、估計實例土地正常單價。五、選取比準地及查估比準地地價。六、估計預

定徵收土地宗地單位市價。七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。」

③第6條第1項：「依第4條第2款調查實例，以蒐集市場買賣實例為主，並得蒐集市場收益實例。調查實例應填寫買賣實例調查估價表或收益法調查估價表。」

④第7條：「買賣或收益實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，記載於買賣實例或收益法調查估價表。但該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：一、急買急賣或急出租急承租。二、期待因素影響之交易。三、受債權債務關係影響之交易。四、親友關係人間之交易。五、畸零地或有合併使用之交易。六、地上物處理有糾紛之交易。七、拍賣。八、公有土地標售、讓售。九、受迷信影響之交易。十、包含公共設施用地之交易。 十一、人為哄抬之交易。十二、與法定用途不符之交易。十三、其他特殊交易。」

⑤第8條：「買賣或收益實例除依前條規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就實例價格進行調整，並記載於買賣實例或收益法調查估價表：一、交易價格、租金或權利金等及各項稅費之負擔方式。二、有無特殊付款方式。三、實例狀況。四、有無基本機電、裝修以外之其他建物裝潢費用。」

⑥第9條：「（第1項）土地徵收補償市○○○○○○○○○區域因素，包括土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響因素之資料等。（第2項）前項影響區域因素之資料，應依地價區段勘查表規定之項目勘查並填寫。」

⑦第10條第1項：「劃分地價區段時，應攜帶地籍圖及地價區段勘查表實地勘查，原則以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋

建築現況、土地利用現況及其他影響地價因素，於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。」

⑧第13條第1款、第2款：「以買賣實例估計土地正常單價方法如下：一、判定買賣實例情況，非屬特殊情況者，買賣實例總價格即為正常買賣總價格；其為特殊情況者，應依第7條及第8條規定修正後，必要時並得調查鄰近相似條件土地或房地之市場行情價格，估計該買賣實例之正常買賣總價格。二、地上無建築改良物（以下簡稱建物）者，計算土地正常買賣單價。其公式如下：土地正常買賣單價＝正常買賣總價格□土地面積。」

⑨第17條：「（第1項）依第13條估計之土地正常單價或第14條採用之收益實例租金或權利金應調整至估價基準日。（第2項）前項估價基準日為每年9月1日者，案例蒐集期間以當年3月2日至9月1日為原則。估價基準日為3月1日者，案例蒐集期間以前1年9月2日至當年3月1日為原則。（第3項）前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前1年內。」

⑩第18條：「比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取。都市計畫區內之公共設施保留地毗鄰之地價區段，亦同。」

⑪第19條第1項至第3項、第5項：「（第1項）比準地比較價格之查估，應填載比較法調查估價表，其估計方法如下：一、就第17條估價基準日調整後之土地正常單價中，於同一地價區段內選擇1至3件比較標的。二、將前款比較標的價格進行個別因素調整，推估比準地試算價格。三、考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價。（第2項）地價區段內無法選取或不宜選取比較標的者，得於其他地區選取，估計時應進行區域因素及個別因素調整。（第3項）第1項第2款及前項區域因素及個別因素調整，分別依影響地價區域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內

調整。……（第5項）比準地地價之決定理由應詳予敘明於比準地地價估計表。」

⑫第20條第1項至第4項：「（第1項）預定徵收土地宗地市價應以第18條選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。但都市計畫範圍內之公共設施保留地，不在此限。（第2項）前項宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等影響地價個別因素依影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整。（第3項）依前2項估計預定徵收土地宗地市價，應填寫徵收土地宗地市價估計表。（第4項）第1項預定徵收土地其範圍內各宗地個別因素資料及地籍圖，以需用土地人函文通知直轄市、縣（市）主管機關者為準。」

⑬第21條第1項第2款：「比準地地價及宗地市價，應以每平方公尺為計價單位，其地價尾數依下列規定計算：……二、每平方公尺單價逾新臺幣1百元至1千元者，計算至十位數，未達十位數無條件進位。」

⑭第28條第1項：「需用土地人依第20條第4項所為之通知，應於每年9月1日前送達直轄市、縣（市）主管機關，作為次年土地徵收補償查估之依據。但屬當年具急迫性或重大公共建設推動之需者，得於當年3月1日前送達。」

⑮第29條：「依第21條計算之宗地市價應於依第20條第4項所為通知之次年2月底前提供需用土地人，作為通知之次年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。屬前條第1項但書規定者，應於當年7月底前提供需用土地人，作為當年7月至12月報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。」

(4)地價及標準地價評議委員會組織規程：

①第2條：「直轄市或縣（市）政府應依本規程組織地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會），評議地價、標準地價事項。」

②第3條：「本會任務為下列事項之評議：一、地價區段之劃分及各區段之地價。二、土地改良物價額。三、市○○○○○○區段徵收後之地價。四、依法異議之標準地價。五、土地徵收補償市價及市價變動幅度。六、依法復議之徵收補償價額。七、其他有關地價及標準地價評議事項。」

(5)土地徵收之價額，依前揭土地徵收條例第30條規定，即應以徵收當期之市價為準，並由地評會為評議。且依地價及標準地價評議委員會組織規程第4條之規定，地評會之成員，包括議員代表、地方公正人士、地政專家學者、不動產估價師、法律、工程、都市計畫專家學者、地政主管人員、財政或稅捐主管人員、工務或都市計畫主管人員、建設或農業主管人員等，是有關地價及徵收補償地價之判斷，為經由該委員會所作成，係本於其專業知識所作成之決定，應享有判斷餘地。行政法院對其判斷應採取較低密度之司法審查，僅於其判斷有恣意濫用及其他違法情事，如：①行政機關所為之判斷，係出於錯誤之事實認定或不完全之資訊。②法律概念涉及事實關係時，其涵攝有明顯錯誤。③對法律概念之解釋有明顯違背解釋法則或牴觸既存之上位規範。④行政機關之判斷，有違一般公認之價值判斷標準。⑤行政機關之判斷，係出於與事物無關之考量，亦即違反不當聯結之禁止。⑥行政機關之判斷，違反法定之正當程序。⑦作成判斷之行政機關，其組織不合法且無判斷之權限。⑧行政機關之判斷，違反相關法治國家應遵守之原理原則等情事外，法院原則上應予尊重。

2、得心證的理由：

(1)被告就系爭土地市價徵收補償價格之形成程序如下：

①系爭土地地價區段之劃分：

經查，系爭土地使用分區分別為特定農業區農牧用地（34-5、179-3、184-2、184-3地號）、水利用地（183-4、183-5地號），查估單位乃斟酌當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商

活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響地價因素，將系爭土地劃屬P101-03地價區段（嘉45鄉道東側、嘉44鄉道南側，82快速道路北側之特定農業區農牧用地），此有地價區段勘查表（原處分卷第290頁）及地價區段圖（原處分卷第297頁）為證，核與市價查估辦法第10條第1項規定地價區段劃分之方法，並無不合。

②選取比準地、估計土地正常單價之形成及查估比準地地價：

A.查內政部104年11月11日臺內地字第1041309518號函說明五載明：「……本案計畫進度：『預定105年1月開工，107年1月完工。』請注意土地徵收條例第9條之規定，切實按核准計畫及所定期限使用。」等語（原處分卷第1-2頁），被告104年11月13日府地權字第10402099716號公告事項十一亦載明同旨（原處分卷第5頁）。基此，系爭土地經內政部於104年11月11日核准徵收，且系爭工程預定於隔年1月開工，則系爭工程至少須於開工前完成用地徵收及取得，足認系爭工程推動確具急迫性。從而，依市價查估辦法第17條第2項及第28條第1項但書之規定，被告市價查估買賣實例調查，應以104年3月1日為估價基準日，先予敘明。

B.次查，系爭土地劃屬P101-03地價區段，為特定農業區農牧用地、水利用地，查估單位選取系爭184-2地號土地為該地價區段之比準地，該筆土地形狀方形、非臨街地、地勢平坦、接近朴子第二市場5,250公尺、接近高鐵嘉義站3,950公尺，其宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件皆具代表性；又因P101-03地價區段內於原案例蒐集期間（即103年9月2日至104年3月1日，估價基準日為104年3月1日）無適當買賣實例，查估單位遂於其他地區即與比準地屬同一供需圈且性質相同之P101-02地價區段（東後潭排水東南側、後寮聚落西側、後寮排水北側之特定農業區農牧用地），選取後寮小段236-1、236、227地號（交易日期分別為103年12月12日、103年12月12日、103年12月30日）等3筆買賣實例為比較標的，該等土地正常買賣單價依市價查估

辦法第13條第1款及第2款規定（為正常買賣總價格□土地面積）計算均為每平方公尺1,000元，有買賣實例調查估價表（原處分卷第286-288頁）及地價區段勘查表（原處分卷第291頁）可證。又上述3筆買賣實例比較標的與比準地比較結果，交易日期調整百分率均為0％，調整至估價基準日單價均為每平方公尺1,000元，其地價區段區域因素調整百分率均為-15％，個別因素調整百分率均為-11.75％（分別為形狀-5％、單面臨街-2.5％、農路-1.75％、面前道路寬度-2.5％），據以推估比準地試算價格，並依比較標的1、2、3對價格形成因素之相近程度（均為普通，權重分別為33.3％、33.3％、33.4％），而估定比準地地價為每平方公尺750元，有影響地價區域因素分析明細表（農業用地）（原處分卷第292頁）、比較法調查估價表（原處分卷第293頁）、比準地地價估計表（原處分卷第294頁）為憑，核屬有據，亦與市價查估辦法第13條、第17條、第18條、第19條及第21條規定相符。

③估計系爭土地宗地單位市價，提交嘉義縣地評會評定：

查估單位參酌比準地（系爭184-2地號土地）與系爭其餘5筆土地之宗地條件（面積、寬度、深度、形狀、臨街情形、地勢）、道路條件（道路種類、面前道路寬度）、接近條件（接近學校之程度、接近市場之程度、接近公園、廣場之程度、接近車站之程度、接近商圈之程度）、周邊環境條件（嫌惡設施、停車方便性）及行政條件（使用分區或編定用地、建蔽率、容積率、有無禁限建）等因素後，計算出個別因素總調整率及宗地市價試算價格，並將宗地市價尾數無條件進位，最後估定系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地地價每平方公尺750元，系爭183-4、183-5地號等2筆土地地價每平方公尺720元，上開查估市價並提經嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會會議評定，因重新查估之徵收補償市價每平方公尺720元至750元，較原徵收補償價額（每平方公尺760元至800元）低，乃依不利益變更禁

止原則，決議維持原徵收補償價額，被告並以109年10月23日府地權字第1090236623號函通知原告各筆土地重新評定之市價，嗣經異議、查處及復議程序，仍維持上述系爭土地補償市價等情，有徵收土地宗地市價估計表（原處分卷第295頁）、嘉義縣地評會109年10月5日109年第5次評議委員會會議紀錄（原處分卷第300-304頁）、徵收土地宗地市價清冊（原處分卷第305頁）、被告109年10月23日府地權字第1090236623號函（本院卷第61-62頁）、被告110年1月8日府地權字第1100003378號函（本院卷第67-70頁）、嘉義縣地評會110年4月15日110年第1次評議委員會會議紀錄（原處分卷第307-323頁）附卷可佐，堪以認定。

(2)由上可知，系爭34-5、179-3、184-2、184-3地號等4筆土地補償價格每平方公尺800元，系爭183-4、183-5地號等2筆土地補償價格每平方公尺760元，確係經嘉義縣地評會評定，適用於徵收當期市價，要無疑義，且與前揭法令規定，亦無不合。從而，系爭土地徵收當期之市價，係嘉義縣地評會本其專業知識所作成之決定，並無未遵守法定秩序、或基於錯誤事實所為、未遵守一般有效之價值判斷原則，及判斷時有無夾雜與事件無關之考慮因素等事項予以審查之恣意等情事，是其所為之判斷，本院自當予以尊重。原告主張本次查估之系爭土地補償市價（每平方公尺720元至750元），低於前2次查估之市價，嘉義縣地評會逕依訴願法第81條規定，決議維持原徵收補償價格（每平方公尺760元至800元），顯係憑空擅斷形成系爭土地補償價格，有違土地徵收條例第30條及市價查估辦法規定云云，洵無可採。

(三)原告主張本次查估標的與前次查估均相同，然被告卻僅蒐集鹿草鄉之買賣實例並以之為比較標的，未如前次查估蒐集太保市之買賣實例，嚴重限縮比較標的之選擇範圍，降低估算比準地價格之精確度，導致嘉義縣地評會基於錯誤或不完整事實為判斷；此外，於案例蒐集期間，系爭土地同小段內尚有成交案例，即豐稠小段106地號等6筆土地，其使用分區為

特定專用區，使用地類別為農牧用地、水利及交通用地，原為原告所屬馬稠後農場，並供種植甘蔗之用，而系爭土地原亦作為農業使用，兩者徵收前之使用現況相當，然被告竟未採為比較標的，是本次查估程序顯有違誤云云：

1、按市價查估辦法第19條第1項第1款、第2項規定意旨，於比準地之同一地價區段內，倘無法選取比較標的者，得於其他地區選取。條文所謂「其他地區」，應係指得蒐集買賣實例以供選取之地理範圍。而參照不動產估價技術規則第12條第2款規定：「不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例：……二、與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。」再參照同規則第2條第11款、第12款、第13款規定：「本規則用詞定義如下：……十一、同一供需圈：指比較標的與勘估標的間能成立替代關係，且其價格互為影響之最適範圍。十二、近鄰地區：指勘估標的或比較標的周圍，供相同或類似用途之不動產，形成同質性較高之地區。十三、類似地區：指同一供需圈內，近鄰地區以外而與勘估標的使用性質相近之其他地區。」意旨，可知市價查估辦法第19條第1項第1款所指比準地之「同一地價區段」、第2項所指比準地之「其他地區」，分別相對應不動產估價技術規則之規定，即屬技術規則所指「近鄰地區」、「類似地區」之概念。此參諸內政部104年3月編製之土地徵收補償市價查估作業手冊（第8頁）載明：「地價區段內無法選取比較標的者，得於其他地區選取，其他地區得以與比準地屬同一供需圈之相似條件或同一或鄰近鄉、鎮、市、區土地為考量。」等語，就其他地區之範圍亦指向同一供需圈之土地範圍，即可相印證。綜合上開說明，適用市價查估辦法第19條第2項規定於其他地區選取比較標的時，其蒐集市場買賣實例之範圍，即應以與比準地屬同一供需圈之類似地區為其範圍，始為適當。

2、經查，系爭土地均位於鹿草鄉，且於案例蒐集期間，鹿草鄉已有與比準地條件相同或相似而可採用之特定農業區農牧用

地買賣實例，故本次查估僅蒐集鹿草鄉之買賣實例，而未如前次查估蒐集太保市之買賣實例，並據以推估徵收補償市價，尚難謂為不當。次查，上述豐稠小段106地號等6筆土地，其交易期間固為103年10月，然使用分區為「特定專用區」，使用地類別為「農牧用地」（豐稠小段106地號）、「水利用地」（豐稠小段159、161-2、163-2、175地號）及「交通用地」（豐稠小段162-2地號），此有豐稠小段106地號等6筆土地實價登錄查詢資料附本院卷（第91頁）足稽，核與比準地（即系爭184-2地號土地）屬特定農業區農牧用地，已有不同。再查，豐稠小段106地號等6筆土地位處臺82線快速道路祥和交流道西北側，其西側臨縣道167線，南側臨鄉道嘉45線，而系爭土地西側與南側臨臺82線快速道路，東側與北側臨荷苞嶼排水，對外僅有兩條快速道路下涵洞可通行，此有地價區段圖及空拍現場圖附本院106年度訴字第28號卷（第178、299頁）可參，並經本院依職權調取前開案卷核閱屬實。是上開豐稠小段106地號等6筆土地與系爭土地雖同屬豐稠小段地號，然因區域條件與附近公路聯通之情狀，並非屬同一供需圈，被告未選為比較標的，依上揭之說明，難謂無據。又查，被告前於106年6月14日本院106年度訴字第28號案件行準備程序時到庭陳稱：「原告提到買賣實例為何不予採用，這筆買賣實例不是1筆土地，而是6筆土地，分屬不同位置，這6筆土地均價是883元，但883元並不是代表任何1筆土地的價值，這6筆土地使用分區相同編定不同，基於這兩個情況，當然無法作為比較標的。」「……這個成交案例的價格是883元，因為有6筆土地，883元是6筆土地的平均價格，既是平均價格，無法拆分6筆土地每筆土地的價格是多少，既然無法確認每筆土地真正的成交金額，要如何當作比較標的，當然一開始就要排除，……。」等語（詳見本院106年度訴字第28號卷第167-168頁準備程序筆錄）。足見豐稠小段106地號等6筆土地買賣實例，其交易價格（每平方公尺883元）係6筆土地之平均價格，並未因各筆

土地使用編定及其位置而有差別，且因無法拆分上述6筆土地之價格，以致被告無法依各筆土地之使用編定及位置就其價格進行適當之修正，依市價查估辦法第7條但書之規定，自得不予採用。復觀諸豐稠小段106地號等6筆土地買賣實例調查估價表（原處分卷第289頁）備註欄載明：「因已選用行政條件相同且使用分區相同之3個買賣實例（即後寮小段236-1、236、227地號等3筆土地），本買賣實例之6筆土地使用分區不同且含利用度低之交通用地及水利用地，故本買賣實例不採用。」等語，益見被告業已於買賣實例調查估價表載明不予採用之理由。是原告指摘被告未就上開豐稠小段106地號等6筆土地買賣實例進行價格調整，且未敘明無法有效掌握及量化調整之理由，即遽予排除不予採用，實有違誤云云，並無可取。

3、綜上，被告選擇與比準地（即系爭184-2地號土地）同屬特定農業區農牧用地即後寮小段236-1、236、227地號等3筆土地為買賣實例比較標的，並依市價查估辦法第18條、第19條規定查估比準地價格，於法並無不合。

(四)再按需用土地人依土地徵收條例第11條規定，於申請徵收土地前，應依市價與土地所有權人協議進行價購，依該條第5項規定，所稱之市價，固指市場正常交易價格；然協議價購達成之協議，屬契約性質，其價格取決兩造雙方之協議結果；而徵收土地依土地徵收條例第30條第1項規定，應按照徵收當期之「市價」補償其地價，此為法定補償，二者屬性不同。此外，作為補償依據之徵收當期市價，依土地徵收條例第30條第2項、第4項規定，應依授權訂定之市價查估辦法規定辦理查估，並經主管機關提交地評會評定之程序始能確認，與需用土地人進行協商時，係以其取得之各項市價資訊作為協議價購之價格基礎，並不相同。因此，需用土地人提出與土地所有權人進行協議價購之土地價格，與土地徵收依上開程序所確定之徵收當期市價不同，即屬當然（最高行政法院107年度判字第728號判決意旨參照）。從而，原告以系

爭土地徵收前進行協議購時所提出之補償價格，較依法定程序查估所得之系爭土地補償市價為高，進而指摘嘉義縣地評會評定系爭土地徵收補償市價違法不當，即難採取。

六、綜上所述，原處分及訴願決定並無違法。原告起訴意旨求為均予撤銷，並請求被告應依其所屬雲嘉區處109年11月3日雲嘉蒜資字第1097807349號函就徵收補償地價異議之申請，作成增加補償地價之行政處分，為無理由，應予駁回。又本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰無逐一論述之必要，併此說明。

七、結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

高雄高等行政法院第一庭

審判長法官　李　協　明

法官　林　彥　君

法官　邱　政　強

以上正本係照原本作成。

一、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）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

二、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）

三、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、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（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　　111　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　黃　玉　幸