

01 高雄高等行政法院裁定

02 高等行政訴訟庭第三庭

03 112年度訴字第319號

04 原 告 呂宜峰

05 訴訟代理人 林司涵 律師

06 羅顥程 律師

07 被 告 臺南市新化地政事務所

08 代 表 人 陳聖智

09 訴訟代理人 王煒涵

10 邱以欣

11 被 告 臺南市歸仁地政事務所

12 代 表 人 楊文松

13 訴訟代理人 張茂欽

14 被 告 臺南市政府工務局

15 代 表 人 陳世仁

16 訴訟代理人 許雅芬 律師

17 蔡宜君 律師

18 王文廷 律師

19 上列當事人間建築執照事件，原告不服臺南市政府中華民國112  
20 年7月10日府法濟字第1120886760號訴願決定，提起行政訴訟，  
21 本院裁定如下：

22 主 文

23 本件於最高行政法院113年度上字第61號、113年度上字第640  
24 號、本院111年度訴更一字第14號事件訴訟終結前，停止訴訟程  
25 序。

26 理 由

01 一、本件被告新化地政事務所（下稱新化地政）代表人原為吳昭  
02 霖，嗣於訴訟中先後變更為陳聖智，並據其新任代表人向本  
03 院具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

04 二、按有民事、刑事或其他行政爭訟牽涉行政訴訟之裁判者，行  
05 政法院在該民事、刑事或其他行政爭訟終結前，得以裁定停  
06 止訴訟程序，行政訴訟法第177條第2項定有明文。

07 三、事實概要：

08 （一）訴外人林金足前向改制前臺南縣政府（民國99年12月25日臺  
09 南縣市合併改制為臺南市政府，下稱臺南縣政府）申請○○  
10 縣○○鎮○○○段1596、1608、1612、1613、1614、1615、  
11 1616、1617、1622、1625、1626、1628地號及關廟鄉埤子頭  
12 段759-2、762、764-2、765、766-1、767、772、773、773-  
13 6地號等計21筆土地（下就個別土地僅稱地號，並合稱系爭2  
14 1筆土地）之畜牧設施容許使用，用以飼養蛋雞，經臺南縣  
15 政府92年5月21日府農畜字第0000000000號函（下稱系爭容  
16 許使用同意函）核發容許使用同意文件；另於94年6月間經  
17 臺南縣政府核發大山雞場畜牧場（下稱大山畜牧場）之畜牧  
18 場登記證書（農畜牧登字第118911號，負責人林金足，主要  
19 管理人員許正成），登記場址為1596、1612、1615、1616、  
20 1617、1625、1628及762、765、766-1、722地號等11筆土  
21 地，於同年8月經申請變更主要管理人員（核准變更為陳永  
22 泰）而取得畜牧場登記證書（農畜牧登字第218911號，下稱  
23 大山畜牧場登記證書）；嗣以起造人名義分別取得臺南縣政  
24 府工務局核發之（91）南工局使字第334號使用執照〔（9  
25 1）南工局造字第331號建造執照〕、（91）南工局使字第40  
26 5號使用執照〔（91）南工局造字第344、520、640號建造執  
27 照〕、（91）南工局使字第456號使用執照〔（91）南工局  
28 造字第513、659、795號建造執照〕、（91）南工局使字第4  
29 57號使用執照〔（91）南工局造字第514、647、784號建造  
30 執照〕、（91）南工局使字第564號使用執照〔（91）南工  
31 局造字第2897號建造執照〕、（93）南縣使字第1520號使用

01 執照〔(93)南縣建造字第2835、3523號建造執照〕、(9  
02 3)南縣使字第1123號使用執照〔(93)南工局造字第904、  
03 2625號建造執照〕、(95)南縣(新化)使字第19號使用執  
04 照〔(94)南縣(新化)造字第38號建造執照〕(下稱系爭  
05 舊建築執照)。

06 (二)原告分別於103年及106年經由法院拍賣程序取得系爭21筆土  
07 地之其中11筆土地(即1608、1612、1613、1614、1615、16  
08 16、1617、1622、1625、1626、1628地號)。嗣因臺南市政  
09 府查知前揭取得容許使用同意之部分土地現況作為停車場使  
10 用,認定有未依核定計畫內容使用情事,乃以臺南市政府10  
11 6年9月15日府農畜字第0000000000號函(下稱前處分一)廢  
12 止系爭容許使用同意函及大山畜牧場登記證書,嗣於106年1  
13 1月1日更正誤植之證書字號為農畜牧登字第218911號;並以  
14 臺南市政府106年10月19日府工管二字第0000000000號函  
15 (下稱前處分二)廢止系爭舊建築執照。原告不服,分別就  
16 前處分一向行政院農業委員會(下稱農委會)、前處分二向內  
17 政部提起訴願。經農委會訴願決定不受理、內政部訴願決定  
18 駁回,原告分別循序提起行政訴訟,分別經本院107年度訴  
19 字第220號判決、107年度訴字第329號判決駁回原告之訴,  
20 原告不服提起上訴,經最高行政法院109年度上字第649號判  
21 決將本院107年度訴字第220號判決廢棄,並發回本院,復經  
22 本院111年度訴更一字第26號判決駁回原告之訴,目前上訴  
23 最高行政法院113年度上字第61號事件審理中;另最高行政  
24 法院109年度上字第1121號判決將本院107年度訴字第329號  
25 判決關於駁回原告請求撤銷臺南市政府廢止判決附表編號  
26 (一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)所示建造執照及使用執照部分之前  
27 處分二及訴願決定廢棄,並發回本院,復經本院111年度訴  
28 更一字第27號判決駁回原告之訴,目前上訴最高行政法院11  
29 3年度上字第640號事件審理中。

30 (三)其後,訴外人寓莊建設股份有限公司(下稱寓莊公司)向被  
31 告臺南市歸仁地政事務所(下稱歸仁地政)申請合併764-

01 2、765地號土地後，再分割增加765-1至765-31地號等31筆  
02 土地，經被告歸仁地政於107年3月19日准予分割登記（收件  
03 字號：107年3月19日普字第26110號、第26120號土地登記申  
04 請書，下稱前處分三）；復訴外人蔡火成、趙榮波向被告新  
05 化地政申請合併1596地號、1597地號土地後，再分割增加15  
06 96-1至1596-140等140筆地號土地，亦經被告新化地政於107  
07 年3月28日准予分割登記（收件字號：107年3月27日普字第2  
08 8950號土地登記申請書，下稱前處分四）完竣。另訴外人富  
09 鳳建設股份有限公司、元闢建設有限公司及寓莊公司分別以  
10 上開土地向被告臺南市政府工務局（下稱工務局）申請核發  
11 （107）南工造字第02360號等137件建造執照（下稱前處分  
12 五）、（107）南工造字第04780號建造執照（下稱前處分  
13 六）獲准。原告不服前處分三至六，提起訴願，經決定不受  
14 理，遂提起行政訴訟，經本院108年度訴字第225號判決駁  
15 回，原告提起上訴，經最高行政法院109年度上字第298號判  
16 決將本院108年度訴字第225號判決關於原告部分廢棄，並發  
17 回本院，其餘部分上訴駁回，現由本院111年度訴更一字第1  
18 4號審理中。

19 （四）另訴外人寓莊公司就765地號土地，再申請分割增加同段765  
20 -32至765-64地號等33筆土地，經被告歸仁地政於107年4月2  
21 7日（收件字號：107年普字第036520號土地登記申請書）及  
22 107年7月2日（收件字號：107年第56060號土地登記申請  
23 書）准予分割登記，且就765地號等36筆土地於109年8月17  
24 日至110年2月5日間為移轉登記（下稱原處分二）；復訴外  
25 人趙榮波就1596地號土地，向被告新化地政申請分割增加同  
26 段1596-142至1596-180地號等39筆土地，亦經被告新化地政  
27 於109年1月2日准予分割登記（收件字號：108普字第140020  
28 號土地登記申請書）完竣，且就1596-2地號等147筆土地於1  
29 09年4月30日至111年1月25日間為移轉登記（下稱原處分  
30 一）。又訴外人富鳳公司、元闢公司及寓莊公司分別再以上  
31 開土地向被告工務局申請核發（109）南工使字第00336號等13

01 4件使用執照、(109)南工使字第01991號使用執照獲准（下  
02 稱原處分三）；申請核發(110)南工使字第02770號等6件使  
03 用執照獲准、申請核發(109)南工造字第03458號、(109)南  
04 工造字第3458-01號、(111)南工造字第01549號等建造執照  
05 獲准，並准予開工備查（下稱原處分四）。原告不服原處分  
06 一至四，提起訴願，經決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

07 四、本院查：

08 (一)按「(第1項)本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地  
09 面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請  
10 建築前應合併為一宗。(第2項)前項法定空地之留設，應包  
11 括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬  
12 度於建築管理規則中定之。(第3項)應留設之法定空地，非  
13 依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申  
14 請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」為  
15 建築法第11條所規定。

16 (二)經查，被告係因臺南市政府以前處分一廢止系爭容許使用同  
17 意函及大山畜牧場登記證書，並以前處分二廢止系爭舊建築  
18 執照，而認765地號、1596地號土地，雖原為系爭舊執照之  
19 建築基地，然於系爭容許使用同意函、大山畜牧場登記證書  
20 及系爭舊建築執照遭廢止後，上開765地號、1596地號土地  
21 已非屬建築基地，自不受建築法第11條第3項規定之限制，  
22 被告新化地政乃以原處分一、被告歸仁地政以原處分二准予  
23 分割登記及移轉登記，被告工務局則以原處分三、原處分四  
24 准予核發系爭新建造執照及使用執照。是以，原處分一至四  
25 之適法性，係以前處分一、二之合法性為前提要件，而原告  
26 不服前處分一、二，循序提起行政訴訟請求撤銷，雖經本院  
27 111年度訴更一字第26號、111年度訴更一字第27號判決駁回  
28 原告之訴，惟原告不服提起上訴，現分別繫屬最高行政法院  
29 以113年度上字第61號、113年度上字第640號事件審理中，  
30 此有前揭本院判決及本院電話紀錄附卷可稽。又原處分三即  
31 被告工務局核發(109)南工使字第00336號等134件使用執

01 照、(109)南工使字第01991號使用執照，復係基於被告工務  
02 局先前核發之前處分五即(107)南工造字第02360號等134  
03 件建造執照、前處分六即(107)南工造字第04780號建造執  
04 照，據以作成核發使用執照之事實基礎，從而為判斷原處分  
05 三之先決構成要件事實。故若前處分五、前處分六經撤銷，  
06 亦會影響本件原處分三之適法性，而原告不服前處分五、前  
07 處分六所提起之行政訴訟，現由本院以111年度訴更一第14  
08 號行政訴訟事件審理中，仍尚未終結。因有其他行政爭訟牽  
09 涉本件訴訟之裁判，本院認有依行政訴訟法第177條第2項規  
10 定，於最高行政法院113年度上字第61號、113年度上字第64  
11 0號、本院111年度訴更一第14號事件終結前，裁定停止本件  
12 訴訟程序之必要，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

14 審判長法官 林 彥 君

15 法官 黃 堯 讚

16 法官 黃 奕 超

- 17 一、上為正本係照原本作成。
- 18 二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭  
19 提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。
- 20 三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟  
21 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不  
22 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4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. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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。

	<p>2. 稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。</p> <p>3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</p>
<p>(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</p>	<p>1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。</p> <p>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。</p> <p>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。</p> <p>4. 抗告人為公法人、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。</p>
<p>是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

書記官 李 佳 芮