

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭

113年度訴字第37號

民國113年12月26日辯論終結

原告 陳國建

被告 臺中市政府

代表人 盧秀燕

訴訟代理人 鄭筠臻

周郁軒

上列當事人間因土地變更編定事件，原告不服內政部中華民國112年12月22日台內法字第1120402760號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

事實概要：

緣原告所有坐落○○市○○區（下同）文化段（下同）981-7、981-10、981-11、981-13、981-15、981-16、983-5及986-1地號等8筆土地（下合稱系爭土地），面積合計10,021.1平方公尺，使用分區為山坡地保育區，並均編定為「特定目的事業用地」，土地參考資訊檔註記：「文化部民國104年2月26日文影字第0000000000號函通知有關臺灣電影文化事業股份有限公司原興辦事業計畫業已廢止之事實，就本案土地之特定目的事業用地編定，依臺中市政府地政局104年5月1日中市地編字第0000000000號函援引內政部相關函示規定，係屬非都市土地使用管制規則第37條第2項第1款，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，不得作經廢止事業計畫用途使用，亦不得擅自作未經核准之用途使用。」原告於111年11月22日向被告地政局（下稱地政局）申請依非都市土地使用管制規則（下

01 稱管制規則)第37條第2項規定，將系爭土地由山坡地保育區
02 特定目的事業用地變更回原編定使用類別之同區丙種建築用
03 地，經被告以112年4月10日府授地編字第0000000000號函(下
04 稱原處分)復原告略以：「……本案原興辦事業計畫業已廢
05 止，係屬非都市土地使用管制規則第37條第2項第1款規定，如
06 臺端擬變更原用途作為其他使用，仍請依非都市土地使用管制
07 規則等相關規定檢具應附文件辦理。」原告不服，提起訴願，
08 經訴願決定駁回，原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

09 □原告主張及聲明：

10 (一)主張要旨：

11 1.原告經由法院強制執行程序拍賣程序繼受取得原屬臺灣電
12 影文化事業股份有限公司(下稱臺影公司)所有之系爭土
13 地，則臺影公司就系爭土地之權利義務關係自應由原告承
14 受。臺影公司依管制規則第28、30條規定擬具興辦事業計
15 畫，申請變更編定且經核准後，系爭土地才會從丙種建築
16 用地變更編定為特定目的事業用地，嗣因921大地震房屋
17 設備因而毀損、滅失後，臺影公司之興辦事業計畫遭廢
18 止，故文化部依管制規則第37條第1項之規定通知被告
19 後，被告即應依同條第2項之規定辦理。職故，本件爭執
20 所在，即係本件具體基礎事實究屬管制規則第37條第2項
21 第1款或第2款後段之情形。原事業計畫基地依原特定目的
22 事業所開發建設之建物，既已全數滅失，地面上並無存在
23 任何建物及設施，解釋上與管制規則第37條第2項第1款
24 「已依核定計畫完成使用者」之概念自屬有別；蓋本款之
25 文義當係指已依核定計畫完成使用及所開發之事業建築、
26 設施等仍持續存在，且該目的事業尚未廢止而言。是以，
27 管制規則第37條第2項第1款「已依核定計畫完成使用者」
28 如不作此解釋，則對比同條項第2款及第3款之要件，第1
29 款即無存在之必要，故本件應非管制規則第37條第2項第1
30 款規定「已依核定計畫完成使用者」之情形，始符立法之
31 目的性解釋。被告主張系爭土地屬於管制規則第37條第2

01 項第1款規定「已依核定計畫完成使用」之情形，惟其並
02 未能舉證以實其說，且就其提出之事證，反足以證明系爭
03 土地應屬於管制規則第37條第2項第2款後段規定之情形，
04 依法被告即應有將系爭土地變更編定為原使用地類別之義
05 務。

06 2.依財政部108年7月22日台財產接字第00000000000號函釋
07 意旨，系爭土地既非屬管制規則第37條第2項第1款之情
08 形，則被告即應依法行政，依編定前土地使用性質或變更
09 編定前原使用地類別辦理變更編定，始符法制。被告主張
10 本件基礎事實屬於管制規則第37條第2項第1款「已依核定
11 計畫完成使用者」之情形，惟依其提出之113年5月2日府
12 授地編字第0000000000號函之附件可知，系爭土地重測前
13 地號為霧峰段北溝小段45-157，而依臺影公司原名下○○
14 市○○區○○段北溝小段建築改良物清冊所列6棟建物
15 （下稱系爭建物），所坐落之基地均位於重測前霧峰段北
16 溝小段45-264及45-275地號土地，全無坐落於系爭土地
17 上；此外，依臺影公司申請變更編定時所提出之臺灣省電
18 影製片廠廠區暨新購地區水土保持計畫圖，重測前霧峰段
19 北溝小段45-157地號並不在廠區範圍，亦無建築物坐落其
20 上，由是可知，系爭土地當屬管制規則第37條第2項第2款
21 後段規定情形，已臻明確。

22 3.被告於文化部以104年2月26日文影字第0000000000號函
23 （下稱文化部104年2月26日函）函知系爭土地特定目的事
24 業已全部廢止後，未依管制規則變更回丙種建地，且經原
25 告依法申請被告依法辦理時，拒不依法辦理，嗣經原告提
26 起訴願後，訴願決定亦駁回，被告應作為而不作為已侵害
27 原告權利及法律上利益，且經原告依法申請被告應依法作
28 成變更編定之處分後，被告仍拒絕其應作成之行政處分，
29 原告自得依行政訴訟法第5條之規定提起課予義務訴訟而
30 具有訴訟權能。

01 4.系爭土地早已經臺影公司依法申請變更編定為特定目的事
02 業用地，何須再次依管制規則第30條第1項規定提出申
03 請，被告及訴願決定未根據事實詳加調查並具體適用法
04 令，已有不當；果依被告及訴願機關之說法，管制規則第
05 37條第2項第2款後段及第3款之情形，如行政機關無作為
06 或拒不作為，豈不造成土地所有權人毫無救濟之途徑，自
07 己違反憲法第15條規定人民財產權應予保障之意旨。

08 (二)聲明：

09 1.原處分及訴願決定均撤銷。

10 2.被告應依原告111年11月22日之申請，就原告所有之系爭
11 土地，作成使用地類別自「特定目的事業用地」變更回原
12 編定使用類別「丙種建築用地」之行政處分。

13 □被告答辯及聲明：

14 (一)答辯要旨：

15 1.臺影公司依67年8月7日臺灣省政府委員會1437次會議通過
16 之臺灣省電影製片廠發展計畫（下稱系爭計畫），於70年
17 間向改制前臺中縣政府申請變更編定為「特定目的事業用
18 地」，臺影公司名下所有之系爭建物分別領有使用執照，
19 並據以辦竣建物第一次登記，故本件已有依計畫完成建築
20 使用之事實存在，無部分尚未建築使用之情形，依內政部
21 104年3月6日內授中辦地字第0000000000號函（下稱內政
22 部104年3月6日函）釋，非屬管制規則第37條第2項第2款
23 所稱「已依核定計畫開發尚未完成使用者」，故本件依管
24 制規則第37條第2項第1款規定辦理實屬有據，原告以系爭
25 建物已興建完成，惟嗣後遭遇天災致全數滅失等原因為由
26 反推其屬「尚未完成使用者」，難謂合理。

27 2.另有關財政部108年7月22日台財產中接字第0000000000
28 號函，係規範各機關經管國有公用特定目的事業用地申請
29 辦理廢止撥用或變更為非公用財產時，應依管制規則第37
30 條第2項規定敘明用地使用情形，惟系爭土地係由臺影公
31 司於85年買賣取得，並於99年6月由臺灣臺中地方法院公

01 開拍賣予訴外人張朝潭，原告等人復於101年間向訴外人
02 張朝潭買賣取得系爭土地，非原告所稱經由法院強制執行
03 程序拍賣取得系爭土地，且依臺影公司申請變更編定時檢
04 附之水土保持計畫圖所示，重測前霧峰段北溝小段45-157
05 地號土地確有位於系爭計畫範圍內。

06 3.管制規則第37條係由行政機關依職權發動，非賦予人民有
07 公法上之請求權而得請求行政機關就某一特定具體事件作
08 成行政處分或應為特定內容行政處分之權利，另依原告所
09 述，本件爭執所在係地政局104年5月1日中市地編字第000
10 00000000號函（下稱地政局104年5月1日函）及104年5月1
11 9日中市地編字第0000000000號函（下稱地政局104年5月1
12 9日函）認定內容有誤，原告如認為該內容為行政處分且
13 有所不服，即應於當時依訴願法第14條規定於法定期限內
14 提起行政救濟，其於逾法定期限後並依管制規則第37條請
15 求被告依變更編定前使用地類別辦理變更編定，皆難謂合
16 法。原告如欲申請系爭土地變更編定，仍應依管制規則第
17 27條規定依使用分區內各種使用地變更編定原則表辦理，
18 或循非都市土地變更編定執行要點（下稱執行要點）第9
19 點規定辦理用途變更，並依管制規則第30條規定擬具興辦
20 事業計畫，報經目的事業主管機關核准後，再依管制規則
21 第28條規定檢附相關文件向被告申請辦理。

22 (二)聲明：

23 原告之訴駁回。

24 爭點：

25 被告以原處分否准原告之申請，有無違誤？

26 本院的判斷：

27 (一)事實概要記載之事實，有系爭土地土地建物查詢資料（見本
28 院卷第63-132頁）、系爭土地土地參考資訊檔（見本院卷第
29 139-146頁）、文化部104年2月26日函（見本院卷第133-134
30 頁）、地政局104年5月1日中市地編字第00000000000號函
31 （見訴願卷第165-166頁）、原告111年11月22日非都市土地

01 變更編定申請書（見本院卷第147-151頁）、原處分（見本
02 院卷第19-20頁）、訴願決定（見本院卷第21-25頁）等證據
03 可以證明。

04 (二)被告以原處分否准原告之申請，認事用法核無違誤：

05 1.應適用的法令：

06 (1)區域計畫法第4條第1項規定：「區域計畫之主管機關：
07 中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣
08 （市）政府。」第15條第1項規定：「區域計畫公告實
09 施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣
10 （市）政府，按照○○市○○○區使用計畫，製定非都
11 市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管
12 機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規
13 則，由中央主管機關定之。」

14 (2)管制規則第3條規定：「非都市土地依其使用分區之性
15 質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建
16 築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水
17 利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海
18 域、特定目的事業等使用地。」第5條第1項規定：「非
19 都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣
20 （市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公
21 所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄
22 市或縣（市）政府處理。」第27條規定：「（第1項）
23 土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用
24 分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變
25 更編定。（第2項）前項使用分區內各種使用地之變更
26 編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種
27 使用地變更編定原則表如附表3辦理。（第3項）非都市
28 土地變更編定執行要點，由內政部定之。」第28條規
29 定：「（第1項）申請使用地變更編定，應檢附下列文
30 件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准，並
31 依規定繳納規費：一、非都市土地變更編定申請書如附

01 表4。二、興辦事業計畫核准文件。三、申請變更編定
02 同意書。四、土地使用計畫配置圖及位置圖。五、其他
03 有關文件。（第2項）下列申請案件免附前項第2款及第
04 4款規定文件：一、符合第35條、第35條之1第1項第1
05 款、第2款、第4款或第5款規定之零星或狹小土地。
06 二、依第40條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書。
07 三、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。四、變更編
08 定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地。（第3
09 項）申請案件符合第35條之1第1項第3款者，免附第1項
10 第2款規定文件。（第4項）申請人為土地所有權人者，
11 免附第1項第3款規定之文件。（第5項）興辦事業計畫
12 有第30條第2項及第3項規定情形者，應檢附區域計畫擬
13 定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請興辦
14 事業計畫面積未達10公頃者，應檢附興辦事業計畫面積
15 免受限制文件。」第30條規定：「（第1項）辦理非都
16 市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。（第
17 2項）前項興辦事業計畫如有第11條或第12條需辦理使
18 用分區變更之情形者，應依第3章規定之程序及審議結
19 果辦理。（第3項）第1項興辦事業計畫於原使用分區內
20 申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關
21 核准之興辦事業計畫性質，達第11條規定規模，準用第
22 3章有關土地使用分區變更規定程序辦理。（第4項）第
23 1項興辦事業計畫除有前2項規定情形外，應報經直轄市
24 或縣（市）目的事業主管機關之核准。直轄市或縣
25 （市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直
26 轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但
27 依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意
28 者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查
29 興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。
30 （第5項）申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦
31 事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政

01 府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登
02 記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程
03 序登錄於土地參考資訊檔。（第6項）依第4項規定申請
04 變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事
05 業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依
06 第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目
07 或許可使用細目使用。（第7項）依第28條第2項或第3
08 項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，
09 直轄市或縣（市）政府於核准前，應先徵得變更前直轄
10 市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依
11 規定需徵得中央目的事業主管機關同意者，應從其規定
12 辦理。」第37條規定：「（第1項）已依目的事業主管
13 機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業
14 計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應
15 通知當地直轄市或縣（市）政府。（第2項）直轄市或
16 縣（市）政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦
17 理，並通知土地所有權人：一、已依核定計畫完成使用
18 者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類
19 別。二、已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法
20 建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使
21 用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定
22 前原使用地類別辦理變更編定。三、尚未依核定計畫開
23 始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用
24 地類別辦理變更編定。」附表三：「使用分區內各種使
25 用地變更編定原則表：使用分區：……山坡地保育區；
26 使用地類別：……丙種建築用地：×、……特定目的事
27 業用地：+。說明：一、『×』為不允許變更編定為該
28 類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。
29 二、『+』為允許依本規則規定申請變更編定為該類使
30 用地。」

01 (3)執行要點第1點規定：「本要點依非都市土地使用管制
02 規則（以下簡稱本規則）第27條第3項規定訂定之。」
03 第2點規定：「（第1項）申請變更編定，應檢附本規則
04 第28條規定之書圖文件，向土地所在地之直轄市或縣
05 （市）政府申請。（第2項）本規則第28條第1項第5款
06 文件，得依個案實際情況要求檢附。（第3項）申請變
07 更編定標的位於山坡地範圍，且屬應依本規則第49條之
08 1規定提送專案小組審查之變更編定案件，其應檢附之
09 文件，至少應包括不得規劃作建築使用之評估或說明資
10 料及相關專業技師簽證文件。」第12點規定：「（第1
11 項）興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止或依法失其
12 效力者，得依本規則第37條規定提出申請變更編定；其
13 作業程序仍應依本規則第30條規定辦理。（第2項）前
14 項興辦事業計畫尚未依核定計畫開始開發者，得由直轄
15 市或縣（市）政府逕為辦理變更編定並通知土地所有權
16 人。」

17 2.系爭土地屬管制規則第37條第1項第1款規定之「已依核定
18 計畫完成使用者」，系爭土地除經依法提出申請變更編定
19 外，應維持其使用地類別，原告未依管制規則第27條、第
20 28條、第30條規定提出土地變更編定申請，被告作成原處
21 分為適法：

22 (1)按依區域計畫法第15條第1項及管制規則第3條規定，○
23 ○市○○○區域計畫公告實施後，係由直轄市或縣
24 （市）政府製定非都市土地使用分區圖，並編定為各種
25 使用地，以為管制。查系爭土地於區域計畫法公布施行
26 後，本應由被告依系爭土地能供使用之性質，並參酌地
27 方實際需要，本於職權編定系爭土地之使用地類別，其
28 中就特定目的事業用地之編定亦係由直轄市或縣（市）
29 政府依照土地能供使用之性質及地方實際需要予以編
30 定，毋需先由目的事業管理機關提出或核定開發計畫
31 後，始能編定為特定目的事業用地，則系爭土地係因已

01 核定之系爭計畫需要，於70年間均編定為特定目的事業
02 用地，雖系爭計畫業已廢止，依前開說明，被告仍得依
03 職權維持系爭土地之使用地類別編定，不因系爭計畫已
04 廢止即應回復系爭土地原有之使用地類別編定，先予敘
05 明。

06 (2)復按管制規則第37條規定，係就興辦事業經目的事業主
07 管機關核定計畫，所為使用地類別之編定或變更編定，
08 於事業計畫廢止後，就因興辦事業而為之使用地類別之
09 編定或變更編定，應如何處置管制為規定。核其意旨，
10 在維持非都市土地應依主管機關所編定使用地類別為使
11 用管制，原則上，應回復編定前合法之土地使用性質或
12 變更編定前原使用地類別；僅對於已依事業完成開發，
13 及雖未完成開發，但已依法建築之土地，除依法變更編
14 定外，維持其使用地類別，以兼顧事實，並保護第三人
15 對於合法為使用地類別之編定或變更編定之信賴（最高
16 行政法院106年度判字第18號判決意旨參照）。復依前
17 開規定可知，土地使用分區內各種使用地類別之變更編
18 定，除有管制規則第11條、第12條之情形，應依管制規
19 則第3章「土地使用分區變更」規定之程序及審議結果
20 辦理外，申請人應向土地所在地之直轄市或縣（市）政
21 府申請核准。依管制規則第30條第1項、第4項規定，申
22 請非都市土地變更編定，應擬具興辦事業計畫，報經目
23 的事業主管機關核准後，再依同規則第28條第1項規
24 定，檢附相關文件辦理。而管制規則第37條係就已依目
25 的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用
26 地，規範直轄市或縣（市）政府於接到興辦事業計畫廢
27 止或依法失其效力通知時，應視其依核定計畫完成使用
28 情形依規辦理並通知土地所有權人。

29 (3)經查，981地號土地重測前為霧峰段北溝小段45-157地
30 號土地，981-7、981-10、981-11、981-13地號土地係
31 由981地號土地分割出（見本院卷第195頁）；981-1地

01 號土地分割自981地號土地，981-15、981-16地號土地
02 係由981-1地號土地分割出（見本院卷第219頁）；983
03 地號土地重測前為霧峰段北溝小段45-147地號土地，98
04 3-5地號係由983地號分割出（見本院卷第237頁）；986
05 -1地號土地係分割自986地號土地，986地號土地重測前
06 為霧峰段北溝小段45-143地號土地（見本院卷第119、2
07 77頁），又霧峰段北溝小段45-143、45-147、45-157地
08 號土地均為臺影公司原名下位於霧峰區之土地（見本院
09 卷第336頁），霧峰段北溝小段45-143地號土地於70年7
10 月1日由山坡地保育區未編定用地變更編定為山坡地保
11 育區特定目的事業用地（見本院卷第279頁），霧峰段
12 北溝小段45-147地號土地於48年2月21日即編定為山坡
13 地保育區特定目的事業用地（見本院卷第239頁），霧
14 峰段北溝小段45-157地號土地於70年7月1日由山坡地保
15 育區丙種建築用地變更編定為山坡地保育區特定目的事
16 業用地（見本院卷第166頁），現系爭土地使用分區均
17 為山坡地保育區，均編定為特定目的事業用地，面積合
18 計10,021.1平方公尺（見本院卷第63-132頁）。此有98
19 1地號土地建物查詢資料（見本院卷第195頁）、981-1
20 地號土地建物查詢資料（見本院卷第219頁）、983地號
21 土地建物查詢資料（見本院卷第237-238頁）、系爭土
22 地土地建物查詢資料（見本院卷第63-132頁）、重測前
23 後新舊地建號查詢資料（見本院卷第277頁）、臺影公
24 司原名下位於霧峰區土地清冊（見本院卷第336頁）、
25 霧峰段北溝小段45-143、45-147、45-157地號土地登記
26 簿（見本院卷第279、239、166頁）在卷可稽。由上可
27 知，霧峰段北溝小段45-143地號土地於70年7月1日變更
28 編定前為山坡地保育區未編定用地，霧峰段北溝小段45
29 -147地號土地於48年2月21日即編定為山坡地保育區特
30 定目的事業用地，霧峰段北溝小段45-157地號土地於70
31 年7月1日變更編定前為山坡地保育區丙種建築用地，於

01 70年7月1日後均為山坡地保育區特定目的事業用地，現
02 系爭土地使用分區亦均為山坡地保育區，編定為特定目
03 的事業用地，先予敘明。

04 (4)雖原告主張系爭土地上依原特定目的事業所開發建設之
05 系爭建物既已全數滅失，地面上並無存在任何建物及設
06 施，解釋上與管制規則第37條第2項第1款規定「已依核
07 定計畫完成使用」之概念有別；臺影公司名下之系爭建
08 物全無坐落於系爭土地上，系爭土地不在臺灣省電影製
09 片廠區範圍，亦無建築物坐落其上，可知系爭土地應
10 屬管制規則第37條第2項第2款規定之「已依核定計畫開
11 發尚未完成使用」，並適用該款規定云云。惟查，臺影
12 公司於67年間向臺灣省政府提送系爭計畫，原為5年計
13 畫，經67年8月7日臺灣省政府委員會1437次會議通過並
14 修正為3年計畫（見本院卷第423-431頁），臺灣省政府
15 新聞處於70年6月5日以新二字第3978號函復同意臺影公
16 司申請變更土地使用編定（見本院卷第432頁），臺影
17 公司於70年6月9日向改制前臺中縣政府申請將重測前霧
18 峰段北溝小段45-148、45-277、45-143、45-146、45-1
19 44及45-145地號土地變更編定為特定目的事業用地（原
20 編定類別：「無」），重測前霧峰段北溝小段45-157及
21 45-276地號土地由丙種建地變更編定為特定目的事業用
22 地（見本院卷第435-439頁），經改制前臺中縣政府70
23 年6月22日70府地用字第89888號函復同意前開土地變更
24 編定為特定目的事業用地（見本院卷第433-434頁）。
25 又臺影公司名下所有之系爭建物主要用途為攝影棚、單
26 身宿舍、樂器貯藏室、練習廳、浴廁及餐廳（見本院卷
27 第337頁），又該等建物分別領有（70）建都使字1983
28 號、（66）建都外使字56號、（69）建都使字416號、
29 （67）建都使字124號及（65）建都外使字101號使用執
30 照，並據以辦竣建物第一次登記在案（見本院卷第447-
31 466頁）。復依臺影公司申請變更編定時檢附之水土保

01 持計畫圖所示，重測前霧峰段北溝小段45-143、45-14
02 7、45-157地號土地均位於系爭計畫範圍內，僅係霧峰
03 段北溝小段45-143及45-157地號土地劃於新購範圍，霧
04 峰段北溝小段45-147劃於廠區範圍內（見本院卷第315
05 頁）。嗣因88年遭逢921地震，系爭建物已全數滅失
06 （見本院卷第336-337頁），臺影公司並於89年3月10日
07 向經濟部商業司辦理解散登記在案，其名下土地資產經
08 拍賣後，嗣系爭土地現由原告單獨所有或與他人共有
09 （見本院卷第63-132頁）。此有臺灣省政府委員會67年
10 8月7日第1437次會議決議案通知單及會議紀錄（見本院
11 卷第362-365頁）、系爭計畫（見本院卷第423-427
12 頁）、臺灣省電影製片廠非都市土地變更編定申請書
13 （見本院卷第359-360頁）、臺灣省政府新聞處70年6月
14 5日新二字第3978號函（見本院卷第361頁）、改制前臺
15 中縣政府70年6月22日70府地用字第89888號函（見本院
16 卷第433-434頁）、臺影公司原名下位於霧峰區土地清
17 冊及建築改良物清冊（見本院卷第336-337頁）、系爭
18 建物台中縣霧峰地政事務所建物測量成果圖（見本院卷
19 第338-343頁）、系爭建物建築改良物登記簿（見本院
20 卷第453-466頁）、系爭土地土地建物查詢資料（見本
21 院卷第63-132頁）、系爭土地土地參考資訊檔（見本院
22 卷第139-146頁）在卷可稽，應堪認定。是以，依前開
23 卷證資料可知，系爭土地原為臺影公司擬具興辦事業計
24 畫於70年間獲准作特定目的事業使用，並經變更編定為
25 特定目的事業用地，已依核定計畫完成使用，雖系爭建
26 物因88年921地震已全數滅失，惟系爭建物分別建築完
27 成於66年至71年間，且均領有使用執照，並無未完工之
28 情事，又依臺影公司申請變更編定時檢附之水土保持計
29 畫圖所示，重測前霧峰段北溝小段45-143、45-147、45
30 -157地號土地均位於系爭計畫範圍內，並無原告所述霧
31 峰段北溝小段45-157地號土地不在廠區範圍之情事。再

01 者，依前開臺影公司於70年間因系爭計畫提出土地變更
02 編定申請之文件，系爭土地均為系爭計畫所需用地，並
03 非以有無建物坐落其上為是否屬管制規則第37條第2項
04 第1款所稱「已依核定計畫完成使用」之認定，故原告
05 以系爭土地均無建築物坐落其上即認系爭土地應屬管制
06 規則第37條第2項第2款規定之「已依核定計畫開發尚未
07 完成使用」，容屬一己之主觀法律見解，為本院所不
08 採。綜上所述，系爭土地屬管制規則第37條第2項第1款
09 規定之「已依核定計畫完成使用者」，故原告主張系爭
10 土地應屬管制規則第37條第2項第2款規定之「已依核定
11 計畫開發尚未完成使用」云云為無理由，則系爭土地既
12 均已編定為特定目的事業用地，並已依核定之系爭計畫
13 完成使用，除非原告提出申請變更編定獲准外，依管制
14 規則第37條第2項第1款之規定，應維持使用地類別。

15 (5)又依執行要點第14點規定，已依目的事業主管機關核定
16 計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止
17 者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣
18 (市)政府辦理，則興辦事業計畫者即得依非都市土地
19 使用管制規則第37條提出申請變更編定，而其變更編定
20 之作業程序仍依管制規則第30條辦理。是以，本件臺影
21 公司原興辦事業計畫雖已廢止，系爭土地依據管制規則
22 第37條第2項第1款規定，仍應維持其使用地類別，惟原
23 告仍得依法申請變更使用地編定，惟其變更編定之作業
24 程序仍應依管制規則第28條、第29條、第30條規定辦
25 理。惟查，目的事業主管機關文化部以104年2月26日函
26 知被告略以：「……臺影公司前於88年遭逢921大地
27 震，房屋設備損壞嚴重，經股東會決議結束營業，並於
28 89年3月10日向經濟部商業司辦理解散登記在案，該公
29 司名下土地資產亦已全數處理完畢，爰此，臺影公司原
30 興辦事業計畫之廢止，屬既定之事實。三、就臺影公司
31 前為名下土地申請變更為特定目的事業用地編定部分，

01 以上述臺影公司原興辦事業計畫業已廢止之事實，原核
02 定之特定目的事業用地編定已無繼續使用之需，請貴府
03 本於權責逕依『非都市土地使用管制規則』相關規定辦
04 理。」（見本院卷第170頁），文化部另以104年3月19
05 日文影字第0000000000號書函（下稱104年3月19日書
06 函）通知地政局略以：「……臺影公司未再依興辦事業
07 計畫進行開發或使用。……原興辦事業計畫之廢止為既
08 定之事實，無再依原核定特定目的事業用途重新開發使
09 用該等土地之可能。四、因土地變更編定係屬地方政府
10 權責，上開情形是否符合『非都市土地使用管制規則』
11 第37條第2項各款規定之要件，請貴局依個案事實，本
12 於權責處理。……」（見本院卷第174頁），地政局爰
13 以104年5月19日函知原告等土地所有權人略以：「……
14 參依內政部104年3月6日內授中辦地字第0000000000號
15 函（下稱內政部104年3月6日函），係屬非都市土地使
16 用管制規則第37條第2項第1款規定，除依法提出申請變
17 更編定外，應維持其使用地類別。復依內政部100年9月
18 30日內授中辦字第0000000000號函示，經廢止事業計
19 畫，不得仍作已廢止計畫之用途使用或擅作其他未經核
20 准之事業計畫使用。爰本案於台端等尚未依上開管制規
21 則規定提出申請變更編定前，不得作未經核准之用途使
22 用。」（見本院卷第137-138頁）。此有文化部104年2
23 月26日函（見本院卷第133-134頁）、文化部104年3月1
24 9日書函（見本院卷第174頁）、地政局104年5月19日函
25 （見本院卷第137-138頁）在卷可稽，應堪認定。是系
26 爭土地屬管制規則第37條第2項第1款規定之「已依核定
27 計畫完成使用者」，已如前述，文化部以104年2月26日
28 函認定臺影公司原興辦事業計畫之廢止屬既定之事實，
29 函知被告依管制規則相關規定辦理，並以104年3月19日
30 書函知地政局依個案事實是否符合管制規則第37條第2
31 項各款規定之要件本於權責處理，地政局爰以104年5月

01 19日函知原告等土地所有權人，於依管制規則規定提出
02 申請變更編定前，不得作未經核准之用途使用等語，自
03 屬有據。惟依原告111年11月22日非都市土地變更編定
04 申請書所載，原告係主張系爭土地並非屬管制規則第37
05 條第2項第1款規定情形，被告應依編定前土地使用性質
06 或變更編定前原使用地類別辦理變更編定云云（見本院
07 卷第147-151頁），於本院113年12月26日言詞辯論程
08 序，經本院詢問原告有無依管制規則第27條、第28條、
09 第30條規定提出使用地變更編定申請，原告自述：「我
10 們認為臺影公司早就依此程序申請過，我們繼受其權
11 利，無需再踐行此部份程序，所以原告沒有再就此去做
12 申請。」（見本院卷第500-501頁），此有原告111年11
13 月22日非都市土地變更編定申請書（見本院卷第147-15
14 1頁）及本院113年12月26日言詞辯論筆錄（見本院卷第
15 497-501頁）在卷可稽。顯見原告並未依管制規則相關
16 規定提出系爭土地變更編定申請，僅有提出將系爭土地
17 依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理
18 變更編定之申請。惟如前述，系爭土地屬管制規則第37
19 條第2項第1款規定情形，除依法提出申請變更編定外，
20 應維持其使用地類別，依管制規則第11條、第27條、第
21 37條第2項第1款規定，系爭土地若欲申請變更編定應適
22 用管制規則第3章規定辦理土地使用分區變更，原告應
23 檢具開發計畫書、圖等，送被告相關單位辦理，惟原告
24 未依規定附表填具申請書並檢附開發計畫書、圖等資料
25 辦理土地使用分區變更，且原告請求之使用地類別變更
26 編定係將系爭土地由特定農業區特定目的事業用地，變
27 更編定為同區丙種建築用地，依使用管制規則第27條附
28 表3之變更編定原則表所示，使用分區為山坡地保育區
29 使用地類別，不允許變更編定為丙種建築用地，則原告
30 不僅未依管制規則第27條、第28條、第30條規定提出使
31 用地變更編定申請，所請求之使用地類別變更編定亦不

01 符合山坡地保育區允許之使用地類別。至原告又主張係
02 繼受臺影公司於系爭土地上之權利云云，本件係土地變
03 更編定爭議，應依管制規則等相關規定辦理，與原告是
04 否繼受系爭土地之權利無涉；另原告提出中華電信股份
05 有限公司臺灣南區電信分公司函文，與本件無涉，併予
06 敘明。

07 (6)綜上所述，系爭土地屬管制規則第37條第1項第1款規定
08 之「已依核定計畫完成使用者」，系爭土地除經依法提
09 出申請變更編定外，應維持其使用地類別，原告未依管
10 制規則第27條、第28條、第30條規定提出土地變更編定
11 申請，且原告提出之使用地類別變更編定亦不符合山坡
12 地保育區允許之使用地類別，是被告以原處分函復原告
13 本件係屬管制規則第37條第2項第1款規定，請原告如擬
14 變更原用途作為其他使用，仍請依管制規則等相關規定
15 檢具應附文件辦理等語，認事用法核無違誤，訴願決定
16 遞予維持亦無不合。

17 3.綜上所述，原告前揭主張，均不足取。被告以原處分否准
18 原告111年11月22日之申請，並無違誤；訴願決定遞予維
19 持，亦無不合。原告訴請判決如訴之聲明所示，為無理
20 由，應予駁回。

21 (三)本件的判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟
22 資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述
23 的必要，併予說明。

24 □結論：本件原告之訴為無理由。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

26 審判長法官 劉錫賢

27 法官 郭書豪

28 法官 林靜雯

29 以上正本證明與原本無異。

30 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
31 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

01 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
02 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書(須附繕本)。未表
03 明上訴理由者，逕以裁定駁回。

04 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
05 形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：
06

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. 當事人或其代表人、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。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、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。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、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. 當事人為公法人、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，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(一)、(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

07 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

