

# 最 高 行 政 法 院 裁 定

111年度上字第390號

上 訴 人 綠益康生物科技實業股份有限公司

代 表 人 李淑睿

訴訟代理人 陳信村 律師

被 上 訴 人 法務部行政執行署嘉義分署

代 表 人 郭景銘

參 加 人 華南金資產管理股份有限公司

代 表 人 王耀賢

參 加 人 吳瑞仁

上列當事人間有關行政執行事務事件，上訴人對於中華民國111年3月30日高雄高等行政法院109年度訴更一字第10號判決，提起上訴，本院裁定如下：

## 主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

## 理 由

一、按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第243條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；倘為司法院大法官解釋，則應揭示該解釋之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

01 二、上訴人之債權人臺灣土地銀行股份有限公司【於民國95年8  
02 月17日將債權新臺幣（下同）7,533萬3,000元讓與參加人華  
03 南金資產管理股份有限公司】於93年6月17日執臺灣雲林地  
04 方法院（下稱雲林地院）93年度裁全字第688號假扣押裁定  
05 聲請就上訴人所有坐落雲林縣東勢鄉明倫段（下稱明倫段）  
06 1822、1833、1834地號土地及同段118-1、118-2、118-3、1  
07 18-5、118-6建號建物以93年度執全字第379號假扣押執行事  
08 件（下稱系爭假扣押執行事件）實施查封完竣。嗣上訴人遭  
09 雲林縣稅務局、勞動部勞工保險局、衛生福利部中央健康保  
10 險署、交通部公路總局嘉義區監理所、財政部中區國稅局分  
11 別以其積欠房屋稅、地價稅、使用牌照稅、勞保費、勞工退  
12 休準備金、健保費、汽車燃料使用費、違反公路法罰鍰、違  
13 反道路交通管理處罰條例罰鍰、營業稅等事由之執行名義，  
14 自96年5月起陸續移請被上訴人強制執行，被上訴人乃以103  
15 年度房屋稅執字第4441號執行事件，向雲林地院調取系爭假  
16 扣押執行事件卷宗（另有同院93年度執全字第379號、101年  
17 度司執字第4137、23024、27611、28682號等件併案）執行  
18 及辦理未登記建物查封，經鑑價及詢價程序後，被上訴人接  
19 續進行拍賣程序，於106年3月7日進行特別變賣程序後之減  
20 價拍賣程序，經被上訴人將原判決附表所示不動產（下稱系  
21 爭不動產）以總價3,666萬元拍定，由參加人吳瑞仁得標並  
22 於同年4月14日領得被上訴人所核發之不動產權利移轉證  
23 書。其後，被上訴人於同年5月11日至系爭不動產所在地執  
24 行點交。上訴人不服，以拍賣不動產公告所載明倫段1833、  
25 1834地號土地上之118-3建號其中原以鋁管塑膠布建造之溫  
26 室栽培場編號8、9建物（下稱原建物），於拍賣前已拆除而  
27 不存在，並另改建為鋼架磚造新建物（下稱新建物），該新  
28 建物未經查封拍賣，被上訴人違法就已拆除而滅失之原建物  
29 執行拍賣，致有侵害利益之情事，經聲明異議、訴願程序，  
30 均遭決定駁回，遂以拍賣程序有行政程序法第111條第3款、  
31 第7款之行政處分無效事由，合併提起行政訴訟，聲明：

01 「先位聲明：確認被上訴人106年3月7日拍賣（拍定）執行  
02 行為（下稱系爭拍定）無效。備位聲明：被上訴人系爭拍  
03 定、聲明異議決定及訴願決定均撤銷。」經高雄高等行政法  
04 院（下稱原審法院）以107年度訴字第28號裁定駁回，上訴  
05 人提起抗告，該裁定經本院109年度裁字第140號裁定廢棄發  
06 回原審法院更為審理，仍遭原判決駁回。

07 三、上訴人對原判決上訴，主張略以：(一)、原判決認定拍賣公告  
08 上之明倫段118-3建號建物係指未為測量製作測量成果圖，  
09 亦未新編建號之新建物，乃將拍賣公告上之有抵押權之原建  
10 物認係沒有抵押權之新建物，違背強制執行法第81條規定拍  
11 賣公告之法定要式程序及最高法院67年度台抗字第129號判  
12 例意旨，判決理由矛盾，且消極不適用憲法保障人民財產安  
13 全及行政程序法第5條行政行為之內容明確原則。(二)、原建  
14 物為鋁管圍蓋塑膠網之簡易式塑膠布網室，拆除可快速完  
15 成；又新建物之支柱為H型鋼架磚造（紅磚抹水泥），屋頂  
16 為鋼板（波浪板），並非原判決所稱之鋼筋混凝土，均可預  
17 先訂製，送達現場即可立即組裝完成，民事假扣押時不存在  
18 新建物，原判決認定「非能26日之短期間內所能完成」有違  
19 經驗法則；又認「上訴人既因積欠債務而遭查封，斷無可能  
20 在被查封之後，仍願耗資建造新建物」，亦為臆測，新建物  
21 未經被上訴人查封勘查，原判決有認定事實與所憑證據內容  
22 不符之理由矛盾等違法。縱認民事假扣押時已存在新建物，  
23 但新建物並未經被上訴人查封記載於查封公告內，原判決以  
24 民事假扣押時已存在新建物而認新建物為查封之範圍，屬不  
25 適用強制執行法第76條查封揭示規定。(三)、被上訴人應行使  
26 職權向建物登記或管理機關調閱明倫段118-3建號建物之相  
27 關資料，如竣工圖、竣工照片、測量成果圖及申請測量繪製  
28 測量成果圖或複丈成果圖，被上訴人沒有行使職權調查明倫  
29 段118-3建號建物，盡其查明職責，違反強制執行法第81條  
30 第2項第1款之強制規定，應依民法第71條本文之規定而無  
31 效。原判決理由「非經相當之調查，難以釐清事實真相」、

01 「尚難認拍定處分有一望即知明顯重大之瑕疵」云云，明顯  
02 不適用強制執行法第81條、行政程序法第36條職權調查原則  
03 及民法第71條規定，且有違行政程序法第4條行政行為應受  
04 一般法律原則拘束及第5條規定而違法；另就新建物建築結  
05 構，原審未依職權查明，亦未行使闡明權，復有不適用行政  
06 訴訟法第125條第1項及第133條應依職權調查規定、認定事  
07 實與所憑證據內容不符之理由矛盾及判決不備理由之違法等  
08 語。

09 四、惟原判決已敘明：(一)、明倫段118-3建號建物係於91年10月8  
10 日建築完成【使用執照字號：(91)東營使字第20號(C  
11 區)】、92年3月3日辦竣建物所有權第一次登記，登記內容  
12 包括坐落明倫段1833、1834地號土地上之所有農業設施(主  
13 體構造：鋼架、有壁造)，面積合計9036.24平方公尺，包  
14 括水塔8.11平方公尺、樓梯間6.70平方公尺、摧芽室532.45  
15 平方公尺、生物技術室實驗室642.40平方公尺、藥草繁殖場  
16 4149.20平方公尺及溫室栽培場3697.38平方公尺；雲林地院  
17 執行人員於93年8月18日至118-3建號建物現場揭示查封公  
18 告。依明倫段118-3建號建物測量成果圖及蓋有雲林縣○○  
19 鄉公所(91)東營使字第20號建築使用執照許可章之竣工圖  
20 所示，明倫段118-3建號建物其中溫室栽培場共有9間，屋頂  
21 蓋透明塑膠布，長度及寬度均為50.1公尺及8.2公尺，面積  
22 合計3697.38平方公尺，均為簡易式塑膠布網室。又上訴人  
23 主張目前同址現存之新建物，為上訴人前負責人拆除簡易式  
24 塑膠布網室原建物後所建，其構造為加強磚造建物(指磚造  
25 結構牆上下均有混凝土過樑或基礎，左右均有鋼筋混凝土加  
26 強柱)及該新建物之面積合計898.36平方公尺，但上述同址  
27 現場所存鋼架磚造新建物究於何時建造，上訴人並未提出建  
28 造資料以供調查。依上訴人所提林務局農林航空測量所92年  
29 5月2日及93年9月13日攝影之航空照片比對顯示，上訴人所  
30 指簡易式塑膠布網室原建物經拆除後所建之加強磚造建物，  
31 在93年9月13日攝得之航空照片已清晰可見，足認上訴人所

指新建物在93年9月13日經攝得航空照片之前就已經建造完成使用。而雲林地院執行人員係於93年8月18日至明倫段118-3建號建物現場揭示查封公告，相距僅26日，衡酌該新建物之施工過程須先經拆除原建物，再行整地及重新建造鋼架磚造且結構牆上下均有混凝土過樑或基礎，左右均有鋼筋混凝土加強柱，面積合計898.36平方公尺等情觀之，依其工序及各建築階段所需期間，應非26日之短期間內所能完成，足證該新建物在雲林地院於93年8月18日至明倫段118-3建號建物現場查封之前即已建造完成而存在，是以，系爭假扣押執行查封之標的物應為上訴人所稱之新建物。(二)、被上訴人於103年11月21日經會同至現場勘查之臺西地政事務所人員李昀諮指出系爭1833、1834地號土地上尚有建物屬未保存（即未辦理建物所有權第一次登記）建物，且該二建物均為獨立之鋼架平房，此部分核與前述系爭假扣押執行查封之標的物應為上訴人所稱之新建物一節，正相符合。被上訴人於103年12月30日依行政執行法第26條準用強制執行法第76條第1項第1款規定公告查封明倫段1833、1834地號土地上之未辦建物所有權第一次登記建物，再於104年1月27日至現場為查封揭示時，經臺西地政事務所人員尤鴻武指出坐落明倫段1833、1834地號土地上之118-3建物，非未辦建物所有權第一次登記建物，現場查勘僅存催芽室及生物技術實驗室仍保存，其他溫室栽培場1-7、藥草繁殖場1-8均已滅失，此部分請義務人自行辦理滅失等語。被上訴人據此即於104年6月12日囑託臺西地政事務所現場會同測量，並就118-3建物部分滅失辦理現場勘測，嗣臺西地政事務所乃於104年7月3日就未辦理建物所有權第一次登記之原判決附表所示編號5之199建號磚造警衛室面積11.85平方公尺建物（坐落1822地號土地）辦理未登記建物查封登記；就118-3建物辦竣部分滅失登記（原登記總面積為9,036.24平方公尺，部分滅失後總面積剩2,011.30平方公尺），其中一層鋼架有壁造溫室栽培場原登記面積為3697.38平方公尺，部分滅失後面積僅剩821.64平

01 方公尺。新建物與原建物登記標示部所載「主要建材：鋼架  
02 〈有壁〉造」同為鋼架磚造建物，並無不符，且坐落位置均  
03 緊鄰生物技術實驗室，甚難察覺現場所見新建物與登記內容  
04 有異。就上述現場查封及測量結果囑託不動產鑑定價額結  
05 果，其中系爭118-3建號建物總面積2,011.30平方公尺（含  
06 一層鋼架有壁造摧芽室532.45平方公尺、生物技術室實驗室  
07 642.40平方公尺及溫室栽培場821.64平方公尺在內）之鑑估  
08 價值為3,261萬240元，被上訴人即於105年1月13日通知上訴  
09 人及債權人等於105年2月3日至該署就鑑價結果陳述意見，  
10 足見查封之新建物確係以一層鋼架有壁造之建物鑑估其價  
11 值，而且上訴人亦未主張應以鋁管塑膠布建造之溫室栽培場  
12 即原建物之構造建材予以鑑估，故上訴人主張被上訴人係拍  
13 賣原建物云云，顯非可採。依執行過程【即原判決理由六、  
14 （二）、3、（1）民事假扣押執行情形及（2）行政執行情  
15 形】可知，被上訴人所拍定之原判決附表執行標的物有關兩  
16 造爭議之118-3建號鋼架（有壁）造一層建物其中原建物部  
17 分，於拍定之前，已經執行人員就不動產之所在地、種類、  
18 實際狀況、使用情形、現場調查所得之部分滅失等情事實  
19 現場勘查作成查封筆錄並為查封之揭示，執行標的已經具體  
20 特定，復就此具體特定之執行標的接續進行測量、鑑價、核  
21 定最低拍賣價格後，依序進行各次拍賣程序至拍定為止，各  
22 階段執行情序均經上訴人前、後任代表人吳宇建（原名吳耀  
23 崑）、李淑睿參與並表示意見，是以，經拍定之原判決附表  
24 執行標的物其中118-3建號鋼架（有壁）造一層建物中之原  
25 建物部分，係指經執行人員（原判決記載為「被上訴人執行  
26 人員」，對照其有關民事假扣押執行情形及行政執行情形之  
27 上文，顯係誤載）現場經由實施勘查作成查封筆錄並為查封  
28 之揭示、測量、鑑價、核定最低拍賣價格而具體特定之執行  
29 標的，並非已滅失不存在之建物。上訴人主張經原處分拍定  
30 者係已滅失不存在之建物，而有行政程序法第111條第3款規  
31 定行政處分內容對任何人均屬不能實現之情形而無效云云，

01 並不可採。(三)、上訴人雖又訴稱被上訴人拍定之原判決附表  
02 執行標的物其中118-3建號鋼架（有壁）造一層建物其中溫  
03 室栽培場實際上已經滅失，目前現場所存新建物，未經查封  
04 拍賣，被上訴人就實際上已經滅失之溫室栽培場所為之拍定  
05 處分有行政程序法第111條第7款規定的重大明顯之瑕疵等  
06 語。然行政處分是否具有重大明顯之瑕疵罹於無效，並非依  
07 當事人之主觀見解，亦非依受法律專業訓練者之認識能力判  
08 斷，而係依一般具有合理判斷能力者之認識能力決定之，其  
09 簡易之標準即係普通社會一般人一望即知其瑕疵為判斷標  
10 準。換言之，該瑕疵須「在某程度上猶如刻在額頭上般」明  
11 顯之瑕疵，如行政處分之瑕疵尚未達到重大、明顯之程度，  
12 一般人對其違法性的存在與否猶存懷疑，則基於維持法安定  
13 性之必要，則不令該處分無效，其在被正式廢棄前，依然有  
14 效，僅係得撤銷而已。依上述執行過程可知，被上訴人拍定  
15 之原判決附表所示各執行標的物，均經參加人吳瑞仁出價超  
16 過各該執行標的物之最低拍賣價格（其中系爭118-3建物之  
17 最低拍賣價格為1,670萬8,000元；參加人吳瑞仁出價1,680  
18 萬元），並以總價3,666萬元最高出價而經被上訴人拍定，  
19 尚難認拍定處分為普通社會一般人一望即知具有「在某程度  
20 上猶如刻在額頭上般」明顯重大而無效之瑕疵（至於原審備  
21 位聲明經駁回之核心理由「執行程序已終結」一事，上訴理  
22 由未再指謫）。是其上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟  
23 核其上訴理由，無非係就原審取捨證據、認定事實之職權行  
24 使為指摘，並重述其在原審業經主張而為原判決摒棄不採之  
25 陳詞，執其主觀之法律見解，就原審所為論斷，泛言未論  
26 斷、論斷違法或矛盾，而非具體表明原判決究竟有如何合於  
27 不適用法規或適用不當，或有行政訴訟法第243條第2項所列  
28 各款之情形，尚難認為已對原判決之如何違背法令有具體之  
29 指摘。依首開規定及說明，應認其上訴為不合法。

30 五、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項  
31 前段、第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主

01 文。  
02 中 華 民 國 111 年 6 月 16 日  
03 最高行政法院第二庭  
04 審判長法官 帥 嘉 寶  
05 法官 鄭 小 康  
06 法官 李 玉 卿  
07 法官 洪 慕 芳  
08 法官 林 玫 君  
  
09 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異  
10 中 華 民 國 111 年 6 月 16 日  
11 書記官 邱 鈺 萍