

最 高 行 政 法 院 裁 定

111年度上字第703號

上 訴 人 立誠不動產開發有限公司

代 表 人 曾惠玲

訴訟代理人 熊治璿 律師

黃意茹 律師

被 上 訴 人 苗栗縣政府

代 表 人 徐耀昌

上列當事人間租賃住宅市場發展及管理條例事件，上訴人對於中華民國111年7月13日臺中高等行政法院110年度訴字第286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

01 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
02 背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

03 二、上訴人為租賃住宅市場發展及管理條例（下稱租賃條例）第
04 3條之租賃住宅服務業，於民國109年間加入苗栗縣租賃住宅
05 服務商業同業公會（下稱租服同業公會），經租服同業公會
06 核發載明有效期限為109年12月31日之會員證書。嗣因上訴
07 人未繳交110年度會費，租服同業公會將其未核發上訴人該
08 年度會員證書之事函知被上訴人，被上訴人遂以110年4月27
09 日府地權字第1100074946號函請上訴人於文到15日內完成改
10 正。其後被上訴人於110年6月18日派員至上訴人之營業處所
11 查核，發現上訴人係張貼有效期限至109年12月31日之逾期
12 會員證書，未於營業處所明顯之處揭示有效之租服同業公會
13 會員證書，違反租賃條例第33條第1項第2款規定，乃依同條
14 例第39條第1項第7款規定，以110年7月20日府地權字第1100
15 136235號裁處書（下稱原處分）處上訴人新臺幣（下同）6,
16 000元罰鍰，並限期文到15日內完成改正。上訴人不服，循
17 序提起行政訴訟，聲明：訴願決定及原處分均撤銷。經臺中
18 高等行政法院（下稱原審）110年度訴字第286號判決（下稱
19 原判決）駁回後，提起上訴。

20 三、上訴人對原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，主張
21 略以：(一)上訴人多次爭執租賃條例第33條第1項第2款規定，
22 係揭示「同業公會會員證書」，而非「有效之同業公會會員
23 證書」，原處分明顯違反處罰法定原則，原判決於陳述租賃
24 條例第33條之立法意旨後，即逕為「應認同業公會會員證書
25 係指有效之會員證書」之結論，而對於為何是指有效之會員
26 證書，及其有效性（含會員證書可否加註有效期限）應如何
27 認定，均未說明其形成心證之理由，有判決理由不備及違背
28 行政訴訟法第209條第3項規定之違法。(二)內政部95年1月27
29 日內授中辦地字第0950724733號函（下稱內政部95年1月27
30 日函）係針對不動產經紀業管理條例第18條所為之函釋，並
31 非針對租賃條例所為，則上訴人對於本件事實是否構成規範

之違反，並無預見可能性，原處分違反明確性原則。原判決對於被上訴人何以援引該函認定上訴人違反租賃條例第33條第1項第2款規定而裁罰，及與本件究竟有何關聯、被上訴人就該函之援引是否合法適當、被上訴人之所謂「同等注意」是否合理等，均未詳細論述及說明理由，實有判決不備理由之違法；又內政部110年9月2日台內地字第1100264659號函（下稱內政部110年9月2日函）係於原處分後作成，原判決竟引為論據，作為其認定所謂同業公會會員證書係指有效之會員證書之佐證，顯見其認事用法違誤，所採證據亦與本件不合，有理由矛盾之違法。原判決誤認內政部95年1月27日函及內政部110年9月2日函皆係針對租賃條例第33條第1項第2款所為之解釋性行政規則，並認定均與租賃條例相關規定及意旨無違，有認事用法之違誤。(三)對於人民違反行政法上義務之行為科處裁罰時，因涉及人民其他自由權利之限制，應由法律定之，然原處分裁罰之構成要件內涵並非繫於租賃條例之規定，而是內政部95年1月27日函之內容，已不符合層級化法律保留原則之內涵，原判決未予糾正，竟以「被上訴人並非以上開函釋開罰」云云帶過，確屬違背法令等語。

四、惟查，原判決已敘明：(一)租賃條例第33條第1項第2款所規定未於營業處所揭示「同業公會會員證書」，依該條款之立法意旨：「租賃住宅服務業合法經營之證明文件（包括登記證、同業公會會員證書、租賃住宅管理人員證書）、……等資訊，係消費者辨識及選擇合法租賃住宅服務業提供服務之關鍵參考因素，為便於消費者知悉明瞭，實有將上開文件資訊揭示於營業處所明顯處及其網站之必要……」，應認同業公會會員證書係指有效之會員證書。(二)被上訴人提出內政部95年1月27日函及內政部110年9月2日函，係依其職權為規範機關內部秩序及運作，所為非直接對外發生法規範效力之一般、抽象規定，且係闡明法令原意，協助下級機關或屬官就規定所為解釋性行政規則，核與租賃條例之相關規定及意旨無違，該解釋性行政規則之發布，並非其成立或生效要件，

且被上訴人係依租賃條例第33條第1項第2款、第39條第1項第7款處罰上訴人，並非依上開內政部函文處罰上訴人。(三)上訴人於被上訴人110年6月18日派員檢查後，仍未繳納全部足額會費，故租服同業公會未發給上訴人110年度有效期限之會員證書，此與上訴人所稱其於109年加入租服同業公會而領有會員證書，其法定資格存在，租服同業公會違反商業團體法施行細則第11條未發給會員入會日期之有效會員證書義務等詞無涉。從而被上訴人審認上訴人未依租賃條例第33條第1項第2款規定於營業處所明顯之處揭示有效之同業公會會員證書，經限期15日內改善仍未完成改正，以原處分裁處罰鍰6,000元，並限期文到15日內完成改正，係屬適法有據等語甚詳。經核上訴意旨無非重述其在原審提出而為原審所不採之主張，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，並執其一己主觀見解，就原審已論斷或指駁不採其主張之理由，再事爭執，泛言原判決違背法令，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首揭規定及說明，應認其上訴為不合法。

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

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日

最高行政法院第三庭

審判長法官 胡 方 新

法官 蕭 惠 芳

法官 林 惠 瑜

法官 梁 哲 瑋

法官 曹 瑞 卿

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日

