最　高　行　政　法　院　裁　定

112年度上字第726號

上　訴　人　莊靜芬
訴訟代理人　尤英夫　律師
　　王雅雯　律師
被 上訴 人　法務部行政執行署士林分署

代　表　人　吳廣莉
訴訟代理人　韓鐘達
　　陸侶光

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112年8月31日臺北高等行政法院111年度訴字第1347號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、被上訴人代表人由周懷廉變更為吳廣莉，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟，核無不合。

二、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或憲法法庭裁判，則為揭示該判解之字號或其內容。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者，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。

三、財政部臺北國稅局（下稱移送機關）以義務人莊淑旂（歿）之代繳義務人即繼承人莊安繡（歿，繼承人為張濱英、張幼蓉、張亞華、張智為）、章莊壽美、上訴人、莊國治、陳君毅、陳翠華、陳君和、陳君平等11人（下稱上訴人等11人）滯納95年至97年度贈與稅罰鍰合計新臺幣（下同）18,417,968元，自民國104年8月間起陸續檢附移送書、繳款書及掛號郵件收件回執等文件移送被上訴人執行（案號：104年度贈稅執特專字第28518號）。被上訴人依法執行義務人莊淑旂之遺產即坐落臺北市○○區○○段○小段000地號土地（下稱系爭土地），經過3輪次拍賣程序均無人應買，移送機關亦未承受後，移送機關乃申請重啟拍賣程序（案號：107年度贈稅執特專字第8337、40271、40272號）。被上訴人於109年7月2日函請臺北市士林地政事務所（下稱士林地政所）塗銷系爭土地之查封登記，同時重新就系爭土地辦理查封登記，並於109年8月24日會同移送機關及士林地政所人員至系爭土地辦理現場查封，於109年9月28日通知上訴人等11人至被上訴人處報告財產狀況並陳報系爭土地上建物（下稱系爭房屋）占有情形，惟無人到場。被上訴人再於110年4月21日會同移送機關及士林地政所人員至系爭土地現場進行履勘。嗣因章莊壽美於000年0月0日死亡，移送機關陳報以其長子章炳凱、長女章卉如為繼承人承受執行程序；莊國治於000年00月00日死亡，移送機關陳報以其配偶黃金華與胞姊即上訴人為繼承人承受執行程序。被上訴人復於111年4月6日函請士林地政所准予移送機關就系爭土地代為辦理繼承登記，並於111年5月12日定111年5月26日進行詢價程序，惟該日無人到場表示意見。被上訴人遂以111年6月8日士執丑104年贈稅執特專字第28518號公告（下稱系爭拍賣公告）訂於111年7月5日就系爭土地辦理第4輪第1次拍賣程序（底價新臺幣〔下同〕1,500萬元），該日由被上訴人宣示訴外人陳美壽

（下稱拍定人）以1,511萬元拍定（下稱原處分）。嗣上訴人主張其就系爭土地有優先承買權並提出相關證明，惟遭拍定人否認，被上訴人遂以111年7月28日士執丑104年贈稅執特專字第28518號命令，請上訴人於文到10日內向管轄法院提起確認優先承買權存在訴訟，並繳納與拍定人已繳納之同額保證金300萬元，逾期未提出起訴之證明及繳納保證金300萬元，視為放棄優先承買權之行使。上訴人不服該拍賣程序，聲明異議，經法務部行政執行署以111年8月30日111年度署聲議字第101號異議決定書決定異議駁回（下稱異議決定），上訴人於111年9月20日向被上訴人繳納300萬元保證金，並於111年9月23日向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）提出確認優先承買權存在之訴（案號：111年度重訴字第418號，下稱系爭民事訴訟），被上訴人乃暫停原處分之執行程序，尚未核發權利移轉證書；上訴人就原處分不服，提起行政訴訟，並聲明：異議決定及原處分均撤銷。案經臺北高等行政法院（下稱原審）111年度訴字第1347號判決（下稱原判決）駁回後，上訴人遂提起本件上訴，並聲明：原判決廢棄；異議決定及原處分均撤銷。

四、上訴意旨略以：㈠依上訴人於原審提出多張系爭土地上建物門牌為○○市○○區○○路0段000巷0號及0號（下分稱系爭房屋1、2，即系爭房屋）現場照片，以及士林地院法官於系爭民事訴訟之勘驗筆錄記載可知，系爭房屋2保有完好的屋頂與外牆，空間分明的浴室及廁所等情，足徵系爭拍賣公告記載系爭房屋2之內容，與系爭房屋實際狀況不符，影響系爭土地交易價格外，且足證被上訴人未依通常調查方法即實地到達方式進行勘查，其所為執行程序自有重大瑕疵。原判決未予詳究，有適用強制執行法第77條第1項第2款、第81條第1項、第2項第1款等規定不當之違法。㈡被上訴人於系爭拍賣公告未載明調查任何與優先承買權有關事項，其所為系爭土地拍賣程序有重大瑕疵，原判決未依職權調查事實，有未適用行政訴訟法第125條規定及判決不備理由之違法。㈢

上訴人於系爭土地拍定前，已於111年6月20日通知被上訴人欲清償稅罰，惟被上訴人承辦書記官提供錯誤資訊拒絕上訴人清償稅罰之行政行為，有悖於誠實信用原則及有利不利應一併注意原則，且應負國家賠償責任。原判決以上開情事並不影響被上訴人作成系爭土地之拍定行為，有判決適用法規不當及判決不備理由之違誤。

五、經查，原判決已敘明：㈠被上訴人於系爭土地重啟第4輪查封拍賣程序前、後，已多次通知上訴人等全體繼承人陳報系爭土地上建物之確實占有情形，並於109年8月24日、110年4月21日兩度依地政機關及移送機關人員之指引與協助，共同至系爭土地現場履勘現況，且查調系爭房屋之房屋稅籍資料、門牌及設籍情形、原始起造人資料，另函請已歿之系爭房屋1納稅義務人後人、最後設籍於系爭房屋1、2之莊淑旂子孫說明原始起造人及占有使用情形、設籍原因，並於系爭土地拍賣公告附表之使用情形欄第一點特別註記，提醒應買人注意，堪認已就拍賣標的物之系爭土地當時之客觀狀態、占有使用情形，依形式觀察或通常之調查方法所得，將土地坐落地號、面積、地上物或其他使用情形等事項記載於查封筆錄，併將拍賣實施前所查悉足以影響應買意願之事項，於拍賣公告內載明，足見被上訴人已依強制執行法第77條第1項第2款、第81條第1項、第2項第1款及辦理強制執行事件應行注意事項第41點第2款、第43點第2款規定於查封筆錄及拍賣公告載明「應記明之事項」。㈡上訴人陳明其所提之現場照片係於111年7月20日拍攝，已在系爭土地拍定後，參以被上訴人於112年5月5日再至系爭土地現場履勘時所攝影片翻拍之照片顯示，查封時原遮擋通往系爭房屋2石階山路之大樹已遭砍伐，且切口尚新，石階新舊錯落，已無雜草，顯與被上訴人109年8月24日、110年4月21日查封、勘驗時之狀況迥異，自難據為有利上訴人之認定。況士林地院民事庭於112年4月27日至系爭土地現場勘驗後，於系爭民事訴訟判決認定，系爭房屋1已無供經濟上使用可言，非民法第66條第1項

所指之定著物；系爭房屋2整體外觀觀之，並不具遮蔽風雨功能，且屋內環境雜亂，堆放之家具明顯有相當時間未予使用，亦無可供經濟上使用可言，難認屬民法第66條第1項所指之定著物；至其後方雖有土石造房屋，但與系爭房屋2之牆垣並無相連，且其格局僅為浴室、廚房，功能上僅為輔助系爭房屋2使用，不具獨立性，系爭房屋2既經認定已非獨立之定著物，則其附屬建物即無從輔助其效用而有存在之必要，自不影響系爭房屋2非屬定著物之認定；另位在系爭房屋2路口處前方土石造隔間之倉庫，亦無從依附於系爭房屋2輔助效用等語，因而認定上訴人就系爭土地並無優先承買權而判決上訴人敗訴。是上訴人認系爭土地之查封筆錄及系爭拍賣公告之記載，違反行政執行法第26條準用強制執行法第77條第1項第2款、第81條第1項、第2項第1款規定之主張，尚難憑採。㈢被上訴人前以111年6月8日士執丑104年贈稅執特專字第28518號函通知含上訴人在內之全體繼承人，定於111年7月5日就系爭土地進行第4輪第1次拍賣程序，該函於111年6月13日合法送達上訴人之戶籍地。該函說明二明確記載：「義務人如已清償，或有經法院裁定破產等依法應停止執行之事由，應儘速向被上訴人陳報。倘時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。」惟截至111年7月5日下午3時開標前，上訴人均未向執行分署提出現款或依民法第326條規定辦理提存清償稅罰，被上訴人亦未接獲任何有關本件已清償或有其他法定應停止執行事由之陳報或聲明。參以系爭土地於本次拍賣前已進行3輪次之查封及拍賣，109年7月2日再函請士林地政所重新就系爭土地辦理查封登記，並已副知上訴人。在系爭土地進行第4輪查封、第1次拍賣前，長達將近2年期間，且於111年6月20日至111年7月5日拍賣期日亦尚有2週時間可供上訴人尋求專業法律意見，依強制執行法第58條第1項規定於拍定前提出現款，或依民法第326條規定辦理清償提存，向被上訴人申請撤銷查封系爭土地，卻未見上訴人為之。是以，不論有無上

訴人主張其於111年6月20日委由代理人張素華致電被上訴人表示欲繳清稅罰，遭承辦書記官於電話中以已進入拍賣程序為由拒絕（下稱系爭通話），均不影響被上訴人作成系爭土地之拍定行為。是上訴人執系爭通話，主張系爭土地之拍賣程序有違行政行為應以誠實信用之方法為之規定，並違反行政執行法第26條準用強制執行法第58條第1項規定等語，亦難採據。縱張素華曾代上訴人於系爭通話中表示上訴人欲清償稅罰，但並未表明上訴人願於系爭土地拍賣期日前提出現款，繳清稅罰，與強制執行法第58條第1項仍有未合，自難據為有利上訴人之認定。對拍定之不動產有無優先承買權，屬實體上問題，就此倘有爭執，應另行提起確認優先承買權存否之訴，要非執行機關所能認定，是上訴人執其對系爭土地有優先承買權主張系爭土地之拍賣執行程序違法，亦不足取，因之判決駁回上訴人在原審之訴。上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其上訴理由，無非就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，並重述其在原審業經主張而為原判決摒棄不採之陳詞，泛言原判決違背法令，非具體表明原判決究有如何合於不適用法規或適用法規不當、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。

六、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1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　9　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　鍾　啟　煒

法官　陳　文　燦

法官　羅　月　君

法官　王　俊　雄

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　9　　日

書記官　張　玉　純