最　高　行　政　法　院　裁　定

112年度上字第778號

上　訴　人　陳慧珊
　　陳吉生
　　陳吉田
　　陳吉富
　　陳俊璁
共　　同
訴訟代理人　劉炳烽　律師
被 上訴 人　新北市政府

代　表　人　侯友宜
訴訟代理人　蕭湘君
　　蔡盈輝
　　王毓均

上列當事人間徵收補償事件，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1153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、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。

二、緣被上訴人辦理「國道1號五股交流道增設北入及北出匝道改善工程（含非都市計畫區及都市計畫區）」，前經內政部分別以民國110年11月8日台內地字第1100266490號、第1100266489號函核准徵收新北市泰山區泰山段一小段321-1地號等15筆土地（合計面積0.090094公頃）及五股區水碓段水碓小段203-22地號等11筆土地（合計面積0.031289公頃）。上訴人共有坐落新北市泰山區楓樹腳段楓樹腳小段（以下同段土地省略段號）30-17地號非都市土地（使用編定為一般農業區水利用地）及30-15、30-16地號等2筆都市土地（使用分區分別為道路用地兼供高速公路使用、道路用地兼供高速公路及河川使用，下合稱系爭土地，提及各筆土地則僅簡稱其地號）位於徵收範圍內，被上訴人分別以110年11月11日新北府地徵字第11021546005號、第11021552385號公告徵收（公告期間皆自110年11月12日起至110年12月11日止），30-17地號土地徵收補償市價為每平方公尺新臺幣（下同）62,500元；30-15、30-16地號土地徵收補償市價為每平方公尺85,400元。上訴人對系爭土地之徵收補償價額不服，以110年11月23日函、110年12月15日異議函向被上訴人提出異議，經以111年1月25日新北府地價字第1110180865號函復上訴人查處結果。上訴人仍不服，申請復議，經被上訴人提請新北市地價及標準地價評議委員會（下稱地評會）111年3月29日召開111年第2次會議審議結果，決議維持原土地徵收補償市價查估結果，並經被上訴人據以111年4月28日新北府地價字第1110789799號函（下稱原處分）復上訴人復議結果。上訴人猶不服，循序提起行政訴訟，並聲明：1.訴願決定、原處分均撤銷；2.被上訴人就上訴人110年12月15日徵收補償異

議的申請，應依臺北高等行政法院（下稱原審）判決的法律見解作成決定。經原審以111年度訴字第1153號判決（下稱原判決）駁回上訴人之訴，上訴人提起上訴，並聲明：原判決廢棄，發回更審。

三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：㈠本件除被上訴人彙整而成之表格、簡報外，遍查全卷，未見足以判斷各該買賣實例調查表及簡報填寫正確與否所憑依據之必要圖說資料，難認已符合土地徵收補償市價查估辦法（下稱查估辦法）第7、8條詳實調查及篩選買賣實例之規定，地評會未獲完整資訊，僅以被上訴人提出之彙整資料為判斷基礎，而無其他證據資料可供比對檢驗，即有基於不完整資訊而為判斷之瑕疵，原審就此未依職權調查，於法有違。㈡查估單位於原案例蒐集期間（109年9月2日至110年3月1日）既查得數筆非都市土地與都市土地買賣實例，然買賣實例調查估價表備註欄卻記載比準地所在區域內於案例蒐集期間無適當成交案例，致案例蒐集期間放寬至估價基準日前1年內，除違反查估辦法第17條第3項規定，且於買賣實例調查估價表備註欄誤載，足認有未遵守查估辦法規定辦理市價查估，及基於不完整、錯誤事實作成判斷的違法，原審就此亦未依職權調查，自於法有違。㈢買賣實例中缺乏相關證據資料可供比對其是否符合查估辦法第7條第4款、第5款規定，及各該影響交易價格之情形無法有效掌握及量化調整之理由，原審未依職權調查地評會決議就此是否有本於不完全事實為判斷，自於法有違等語。

四、經查，原判決已敘明：㈠系爭土地分別位於都市土地及非都市土地，查估單位於原案例蒐集期間雖查得有非都市土地與都市土地案例各11件買賣實例，但經調查非都市土地案實例編號1、2、3、4、7、8、12、15、16、17、18等11件買賣實例，與都市土地案實例編號6、53、54、55、56、59、60、67、68、69、70等11件買賣實例，分別有查估辦法第7條所列之原因且因無法有效掌握及量化調整之情事，而未予採用，

並已將不採用理由填載於買賣實例調查估價表備註欄，堪認上訴人所指估價基準日前半年期間內之買賣實例均非屬適當，且在此等半年期間內縱將蒐集實例擴及與比準地不同地價區段作比較標的之選擇，關於非都市土地農牧用地及都市土地農業區適宜可供作比較之案例僅各有1例，亦經於準備程序中當庭與兩造確認，迄未見上訴人提出相反事證可資認定其主張將案例蒐集期間放寬至估價基準日前1年內，已違反查估辦法第17條第3項之規定屬實，堪認查估單位放寬案例蒐集期間，應符合查估辦法第17條第3項規定。㈡依查估辦法第4條、第6條規定可知，徵收補償市價查估程序所需蒐集、繪製基本圖籍與資料眾多，關於市場買賣實例之蒐集，並未限於僅能採取第一手資料，而得採用當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或有關機關（構）之資訊，故被上訴人所屬新建工程處辦理系爭土地徵收補償市價查估程序，依法委託大有國際不動產估價師聯合事務所辦理，經調查實例後填寫買賣實例調查估價表，並製作查估簡報，提出於110年8月24日召開之110年第5次地評會會議審議，其估計方法係於所蒐集之眾多買賣實例中，就非都市土地及都市土地分別選擇其中3件、2件較為適當者，以其市場實際交易價格為評價基礎，同時就區域因素與個別因素加以調整，由此查估比準地地價，且於比準地地價估計表中敘明決定理由，足見其買賣實例主要係採取不動產估價師調查所獲資訊，經核於法無違。且此等買賣實例均屬公開資訊，查估單位製作之買賣實例調查估價表及簡報資料所載是否正確，自應屬可受公評，且足以事後檢證，尚無上訴人所主張難以確認其真實性之情事。㈢觀之卷附系爭土地沿革變更說明表暨相關地籍謄本可知，系爭土地乃逕為分割自30-2地號土地，30-2地號土地係於50年逕為分割自30-1地號土地；至上訴人主張泰山區楓樹段楓樹小段5建號建物坐落之30-3地號土地，則逕為分割自30地號土地，嗣於96年8月1日經判決分割出30-4地號，

復於110年11月5日自30-3、30-4地號逕為分割出30-18、30-19地號土地，兩者並無關連，上訴人誤以為30-18、30-19地號土地與系爭土地相同均於50年自30-1地號土地分割而出，容有誤會。又系爭土地分屬受河川安全管制線限制之水利用地及都市計畫區公共設施保留地，30-18、30-19地號土地則為一般農業區甲種建築用地，二者之使用管制條件迥異，於徵收價格之查估自難相提並論。㈣被上訴人就系爭土地辦理徵收補償市價之查估，均已遵守查估辦法所定之法定程序，提交地評會審查之內容，核無上訴人所指基於錯誤之事實認定或不完全之資訊而為審查等違法情事，地評會所為專業判斷，原審自應予尊重等語甚詳。上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其上訴理由，無非重述其於原審提出而為原判決所不採之主張，復執陳詞為爭議，及就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，泛言其論斷違法及未依職權調查證據，而非具體說明其有何不適用法規或適用法規不當之情形，並揭示該法規之條項或其內容，及合於行政訴訟法第243條第2項所列各款之事實，難認對該判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說明，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1項、第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　21　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　王　俊　雄

法官　鍾　啟　煒

法官　林　秀　圓

法官　陳　文　燦

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　章　舒　涵