最　高　行　政　法　院　裁　定

113年度上字第234號

上　訴　人　邱秀卿
　　賴怡君
　　林齊冠
　　林齊輝
　　許秀美
共　　同
訴訟代理人　熊依翎　律師
　　詹順貴　律師
被 上訴 人　桃園市政府
代　表　人　張善政

上列當事人間徵收補償事件，上訴人對於中華民國113年1月25日臺北高等行政法院111年度訴更一字第78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、上訴人邱秀卿所有桃園市○○區（下同）○○段000-0、000-0地號土地及其上建物、上訴人賴怡君所有同段000-0地號土地、上訴人許秀美所有同段000-0地號及○○段0000-0、0000-0地號等土地及其上建物、上訴人林齊冠、林齊輝共有○○段000-0地號土地及其上建物（上開7筆土地下合稱系爭土地），因被上訴人辦理桃園市縣道112線○○區○○路0段（○○路0段00巷至○○路）拓寬工程，前經內政部民國106年10月26日台內地字第10613070621號函核准徵收，被上訴人以106年11月9日府地權字第10602703701號公告徵收，並以106年11月9日府地權字第00000000000號函通知上訴人領取徵收補償地價。上訴人認徵收補償價格偏低，提出異議，被上訴人分別以107年1月5日府地權字第0000000000號（許秀美）、107年1月30日府地權字第0000000000號（林齊冠、林齊輝）、第0000000000號（邱秀卿）、第0000000000號（賴怡君）函復查處結果。上訴人不服查處結果，分別提出復議，被上訴人遂依土地徵收條例第22條規定提交桃園市地價及標準地價評議委員會（下稱地評會）審議，案經地評會107年第3次會議審議決議維持原徵收補償價格後，被上訴人分別以107年5月10日府地權字第00000000000號（林齊冠、林齊輝）、第00000000000號（邱秀卿）、第00000000000號（許秀美）、第00000000000號（賴怡君）函復復議結果。上訴人仍不服，於107年6月8日提起訴願，經107年訴願決定撤銷關於徵收補償地價部分，另為適法之處分，並駁回關於建築物徵收補償部分，其餘訴願則不受理。被上訴人乃依上開訴願決定意旨，重新檢視及修正地價區段劃設，將原○○路15米道路用地增劃為P000-00區段、另增劃P000-00公共設施保留地區段及P000-00住宅區地價區段，推估徵收補償市價，並提送地評會審議，經地評會108年1月22日會議決議通過，並依市價變動幅度調整後，被上訴人以108年3月4日府

地權字第0000000000號函（下稱原處分）復上訴人重新評議結果。上訴人猶不服，提起訴願，遭決定駁回後提起行政訴訟，並聲明：1.訴願決定及原處分關於系爭土地徵收市價依市價變動幅度調整為每平方公尺新臺幣（下同）95,010元部分均撤銷。2.被上訴人應重新查估評定上訴人之徵收補償價額，並作成適法之行政處分。案經臺北高等行政法院（下稱原審）108年度訴字第1741號判決（下稱前判決）駁回及本院109年度上字第903號判決廢棄原審前判決，發回更審後，原審以111年度訴更一字第78號判決（下稱原判決）駁回，上訴人遂提起本件上訴，並聲明：原判決廢棄；上開廢棄部分，訴願決定及原處分關於系爭土地徵收市價依市價變動幅度調整為每平方公尺95,010元部分均撤銷，或發回原審重為審理。

三、上訴意旨略謂：地評會106年6月7日106年第4次會議進行市價變動評定時，僅依據市價變動幅度評議表、市價變動幅度計算總表、市價變動幅度計算表等數值資料，當次會議簡報亦僅有「數值」，欠缺前揭數值資料所依據之實例詳細資料、沒有買賣實例之分布圖說或其他資料佐證下，無從判斷○○區是否「沒有」土地徵收補償市價查估辦法（下稱查估辦法）第27條第2項所規範之「鄉（鎮、市、區）內地價變動差異大之地區，得予分開計算」之情形。實則，本件徵收案之範圍僅限於「○○路0段00巷至○○路」間之拓寬工程，被徵收土地均為都市土地，但市價變動幅度之計算卻以整個○○區以及區內都市土地、房地及○○市○區之土地、房地等實例為計算基礎，範圍顯然過大，與劃設「地價區段」方式貼近「市價」補償之意旨有違。再者，地評會106年6月7日106年第4次會議紀錄未見其作成○○區市價變動幅度99.80%之具體理由，地評會之判斷顯基於不完整及錯誤之資料作成且未盡說理義務，有判斷濫用之違法。上開主張乃上訴人於原審所提出之重要攻擊防禦方法，惟原判決未敘明不採之理由，有判決不備理由之違法。至上訴人於原審自行

製作之市價變動幅度總表及計算表等數值，僅係向原審說明，依土地徵收補償市價查估作業手冊（下稱查估作業手冊）如何明確界定作分區範圍之例示，且被上訴人應就本件土地徵收補償金額是否符合市價負舉證責任等語。

四、惟查，原判決關於市價變動幅度部分已論明：㈠本件補償查估基準日為105年9月1日，徵收補償公告為106年11月9日，市價變動幅度估價基準日為106年3月1日，被上訴人依查估辦法第27條及內政部104年3月編製之查估作業手冊規定，調查○○區106年土地(L)、房地（H)地價動態，並據以作成市價變動幅度計算表、市價變動幅度計算總表。㈡被上訴人計算○○全區土地徵收補償變動幅度之實例選取之情形：1.買賣蒐集期間：基期為105年3月2日至105年9月1日，現期為105年9月2日至106年3月1日，並以實價登錄之正常市場買賣實例為計算基礎。2.將所蒐集基期(B)、現期(T)之實價登錄買賣實例分為土地(L)、房地(H)二類後，分別再細分為都市計畫地區、非都市計畫地區兩類實例。3.基期土地買賣實例數（L1＋L2）計294例（216＋78），房地買賣實例數（H1＋H2）計1,568例（1,457＋117），總件數1,862；被上訴人依規定計算出：①都市計畫地區內土地（L1，下稱都市土地）基期市價單價平均值BL1(元/㎡）42,221元、現期市價單價平均值TL1(元/㎡）43,189元。②非都市計畫地區內土地（L2，下稱非都市土地）基期市價單價平均值BL2(元/㎡）17,066元、現期市價單價平均值TL2(元/㎡）18,447元。③都市計畫地區內房地（H1，下稱都市房地）基期市價單價平均值BH1(元/㎡）52,072元、現期市價單價平均值TH1(元/㎡）51,627元。④非都市計畫地區內房地（H2，下稱非都市房地）基期市價單價平均值BH2(元/㎡）51,469元、現期市價單價平均值TH2(元/㎡）51,311元。4.市價變動幅度計算：⑴計算基期(B)土地(L)及房地(H)各分類實例比例：土地部分(BRL)為15.79%（294÷1,862），房地部分(BRH)為84.21%（1,568÷1,862）⑵基期(B)土地(L)及房地(H)細分項各類

別實例比例：都市土地部分（BRL1j）為73.47%（216÷294），非都市土地部分（BRL2j）為26.53%（78÷294），都市房地部分(BRH1j)為92.54%（1,451÷1,568），非都市房地部分(BRH2j)為7.46%（117÷1,568）。⑶以基期各類實例比例加權計算單價平均值：①土地部分：基期(ABL)為35,547.38=[42,221×73.47%]+[17,066×26.53%]，現期(ATL)為36,624.95=[43,189×73.47%]+[18,447×26.53%]。②房地部分：基期(ABH)為52,027.02=[52,072×92.54%]+[51,469×7.46%]，現期(ATH)：51,603.43=[51,627×92.54%]+[51,311×7.46%]。⑷當期市價變動幅度：土地(VL)：103.03%=[36,624.95÷35,547.38]，房地(VH)：99.19%=[51,603.43÷52,027.02]。⑸○○全區106年土地徵收補償市價變動幅度(V)為99.80%=[103.03%(VL)×15.79%(BRL)]+[99.19%(VH)×84.21%(BRH)]。 5.被上訴人計算出上開106年○○全區土地徵收補償市價變動幅度後，作成「市價變動幅度評議表」，將之併同市價變動幅度計算表、市價變動幅度計算總表等件送106年地評會第4次會議，經會議決議通過○○區106年市價變動幅度99.80%，經核與查估辦法第27條及查估作業手冊之規定相符，則○○全區106年土地徵收補償市價變動幅度(V)為99.80%，應堪認定。準此，原處分據以認定關於位屬○○區內之系爭土地徵收補償市價每平方公尺95,200元，依市價變動幅度調整為每平方公尺95,010元（95,200元×99.80%，元以下4捨5入），於法無誤。6.查估辦法第27條第2項規定，原則以鄉、鎮、市、區為單位，此係為有足夠之交易實例數量，及相當之交易類型用以比較基期及現期，否則易受單一建案之影響而失真。觀諸上訴人透過內政部不動產交易實價查詢服務網，蒐集○○○路0段至○○路間之○○路0段及0段路段之兩側500公尺（下稱系爭路段）內買賣實例後，所自行製作之系爭路段市價變動幅度計算總表可知，上訴人蒐集之買賣實例因範圍過小，而均集中在特定之社區（社區簡稱00 0000、○○○、○○），則據此計算之市價單價平均值，明

顯受特定建案交易價格影響，洵難認具有客觀性及代表性，其計算結果參考性明顯不足，則上訴人依據參考性明顯不足之市價單價平均值所計算出之市價變動幅度為106.29%，自亦無法認為具有客觀性，因之判決駁回上訴人在原審之訴等語。上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其上訴理由，無非重述其在原審提出而為原審所不採之主張，就原審已論斷者，泛言未論斷或論斷違法，並就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，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。依首開規定及說明，應認其上訴為不合法，應予駁回。

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　　6　　月　　4　　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　林　秀　圓

法官　王　俊　雄

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　4　　日

書記官　張　玉　純