

最 高 行 政 法 院 裁 定

113年度上字第385號

上 訴 人 旭里實業開發股份有限公司
(原名：旭里建設開發有限公司)

代 表 人 黃士恆
訴訟代理人 廖本揚 律師
被 上 訴 人 臺中市政府都市發展局

代 表 人 李正偉

上列當事人間建築法事件，上訴人對於中華民國113年5月1日臺中高等行政法院112年度訴字第235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、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或憲法法庭之裁判，則應揭示該解釋或該裁判之字號或其內容。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

01 表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對
02 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
03 為合法。

04 二、上訴人於民國111年2月25日以坐落○○市○○區○○段000-
05 00地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，向被上訴人申請
06 核發建造執照（下稱系爭申請案），經被上訴人審認系爭申
07 請案有其他事項不符或不全之情形，乃於111年3月3日以中
08 市都建字第1110046397號補正通知書請其補正。嗣上訴人依
09 「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法
10 第36條規定復審作業處理原則」（下稱復審處理原則）第4
11 點規定，以111年12月27日建照申請案件展延申請書，申請
12 展延建照審查期限，經被上訴人112年第1次建造執照復核會
13 議審議系爭土地與其上建物（下稱系爭建物）業經查封，尚
14 難確認解除查封期限，決議不同意展延。被上訴人遂以本案
15 已逾建築法第36條補正期限為由，以112年2月22日中都建字
16 第1110043290號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。上訴人
17 不服原處分，提起訴願，經決定駁回，遂提起行政訴訟，並
18 聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷；2.被上訴人對於上訴人
19 111年2月25日之申請，應作成准予發給建造執照之行政處
20 分。經臺中高等行政法院（下稱原審）112年度訴字第235號
21 判決（下稱原判決）駁回，仍未甘服，遂提起本件上訴，並
22 聲明：原判決廢棄；上開廢棄部分，訴願決定及原處分均撤
23 銷，被上訴人對於上訴人111年2月25日之申請，應作成准予
24 發給建造執照之行政處分，或發回原審。

25 三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：(一)依產業創新條例
26 （下稱產創條例）第1條第2項、第51條第2項但書規定可
27 知，系爭土地之污水處理措施、公共管理措施等設施之所有
28 權應登記為主管機關即臺中市政府所有，並由臺中市政府建
29 設局、水利局、環境保護局等權責機關予以管理及維護。又
30 依88年12月31日修正施行之促進產業升級條例（下稱促產條
31 例）而成立之仁化工業區廠商協進會（下稱仁化協進會），

業因促產條例於99年5月12日廢止（同日公布施行產創條例）而失其管理仁化工業區之法源依據，且此並非產創條例第52條第1項規定之適用範圍，故自無從就地合法，並賦與產創條例所訂定之各項權利義務。惟原判決不察，逕認仁化協進會即為訴外人台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）依促產條例第63條第2項及仁化工業區細部計畫，向工業主管機關申請設置之非營利性質之社團法人，而為仁化工業區之管理機構，顯有違誤，洵有判決不適用法規或適用不當之違背法令。(二)系爭土地並未被查封，故原處分、原判決之認定顯悖於事證。又復審處理原則第2點所規定審查核發建築執照與否之項目共14項，並無關於不動產是否業經查封之審查事項。至內政部營建署（現改制為國土管理署，下稱營建署）74年6月3日台內營字第311375號函釋（下稱74年6月3日函釋）乃限制人民之財產權，增加法律所無之限制，與憲法第23條法律保留原則意旨不符，顯有違憲之虞。況且，縱認營建署74年6月3日函釋未增加法律所無之限制而為合法，惟系爭土地並未被法院查封，且系爭建物並非獨立之不動產，而被查封之時間又在上訴人109年4月1日取得系爭土地所有權及111年2月25日向被上訴人申請核發建造執照之後，依營建署74年6月3日函釋之反面解釋，堪認系爭建物被查封並非否准核發建造執照之原因，是原處分及訴願決定認事用法，顯有違誤。原判決不察，乃有判決不備理由之違背法令云云。

四、惟查，原判決業已論明：(一)實施區域計畫地區內之公民營事業或土地所有權人得依促產條例第23條第2項規定，將土地使用分區變更為工業區，且依同條例第63條第2項規定，該工業區應設置非營利性社團法人之管理機構，負責管理、維護該工業區內之一般公共設施、污水處理系統及其他特定設施，該管理機構並得自訂各類費用之費率後報請直轄市或縣(市)政府核定，且有向區內各使用人收取公共設施之使用費或維護費之權限。是以，申請人於依上開規定所設置之工業

01 區內申請建造執照時，如有涉及工業區管理機構對公共設施
02 之管理維護，依建築法第35條第1項規定，主管機關即得進
03 行審查，並命申請人請求管理機構協助確認，以避免核發建
04 造執照造成管理機構對工業區內公共設施管理維護之妨礙。
05 又產創條例施行前已依促產條例開發之工業區尚未成立管理
06 機構者，得改依產創條例第52條第1項規定成立管理機構，
07 而業已依促產條例成立管理機構者，其管理地位仍不受影
08 響。(二)系爭申請案中作為建築基地之系爭土地位於仁化工業
09 區內，而依臺中市仁化工業區細部計畫「陸、公共設施營運
10 管理計畫」所載，台糖公司應成立非營利性質之社團法人，
11 作為營運階段之管理機構，開發完成後工業區內公共設施之
12 管理維護均由管理機構負責，並得依據自行擬定並經工業主
13 管機關核定之費率向使用者收取公共設施維護費。而仁化協
14 進會即為台糖公司依廢止前促產條例第63條第2項及上開細
15 部計畫，向工業主管機關申請設置之非營利性質之社團法
16 人，而為仁化工業區之管理機構，且因仁化工業區非屬臺中
17 市污水下水道公告特定區域內，免向臺中市政府水利局申請
18 用戶排水設備審查，故仁化工業區內之污水排放設施並非由
19 臺中市政府水利局管理維護。是以，被上訴人以111年7月5
20 日中市都企字第1110141437號函命上訴人請仁化協進會協助
21 確認與公共設施有關之部分，核屬依法有據。(三)系爭建物係
22 由訴外人○○○建設股份有限公司（下稱○○○公司）出資
23 興建，未辦理保存登記，且系爭建物經○○○公司之債權人
24 即訴外人○○○○有限公司聲請查封，業經臺中市大里地政
25 事務所於111年12月7日查封登記在案，雖經○○○公司聲明
26 異議，惟迄今仍未解除查封登記。又系爭建物為地下2層鋼
27 筋混凝土造，總面積為2,008.72平方公尺，而系爭土地之面
28 積為2339.45平方公尺，系爭申請案欲在系爭土地上申請建
29 造建築物之法定建蔽率為50%，足見系爭建物占有系爭土地
30 之面積已達85%以上，系爭申請案所申請建造之建築物必定
31 會坐落於系爭建物上。至系爭土地雖未經法院辦理查封登

01 記，惟系爭建物業經查封登記在案，倘准予發給建造執照，
02 准許上訴人在已遭查封登記之系爭建物上新建建築物，勢必
03 會對已受查封之未登記建物所定暫時狀態產生變動，而對執
04 行效果產生妨礙。況依強制執行法第51條第3項規定可知，
05 縱上訴人取得建造執照進行建造，其建造行為亦屬有礙執行
06 效果之行為，執行法院得逕予排除，在此情況下即難認上訴
07 人已依建築法第30條之規定提出有權在系爭土地上建造建築
08 物之土地權利證明文件。準此，上訴人迄今仍未能提出仁化
09 協進會協助確認與公共設施有關之相關證明文件，且系爭建
10 物亦未解除查封登記，系爭申請案件即不具足核發建造執照
11 之要件。被上訴人否准系爭申請案，其理由雖有瑕疵，惟結
12 論並無不同，訴願決定予以維持，亦核無不合等語綦詳。上
13 訴人雖以原判決違背法令為由提起上訴，惟核其上訴理由，
14 無非係就原審取捨證據、認定事實之職權行使為指摘，並重
15 述其在原審業經主張而為原判決摒棄不採之陳詞，或係執其
16 主觀之法律見解，就原判決關於產創條例第52條第1項規定
17 及營建署74年6月3日函釋之意旨所為之論斷或駁斥其主張之
18 理由，泛言原判決有不適用法規或適用不當或理由不備之違
19 背法令情事，而非具體表明原判決究竟有如何合於不適用法
20 規或適用不當，或有行政訴訟法第243條第2項所列各款之情
21 形，尚難認為已對原判決之如何違背法令有具體之指摘。依
22 首開規定及說明，其上訴為不合法，應予駁回。

23 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
24 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
25 主文。

26 中 華 民 國 114 年 5 月 6 日

27 最高行政法院第四庭

28 審判長法官 王 碧 芳

29 法官 王 俊 雄

30 法官 鍾 啟 煒

31 法官 陳 文 燦

01

法官 林 秀 圓

02

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

03

中 華 民 國 114 年 5 月 6 日

04

書記官 蕭 君 卉